



ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG

Dipl. Ing. FH Monika Anton (öffentl. bestellte u. vereidigte Sachverständige)
M. Sc. Immobilienbewertung – Dipl. Ing. FH Sandra Anton (öffentl. bestellte u. vereidigte Sachverständige)
Friederikenstraße 22 - 06869 Coswig (Anhalt) - Tel. (034903)63396
www.sv-anton.de - E-Mail info@sv-anton.de

KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 9 K 6/ 22

06493 Ballenstedt OT Radisleben, Lange Dorfstraße 80



Grundstücksdaten

- Grundbuch von Radisleben, Blatt 1058 lfd. Nr. 1 BV, Gemarkung Radisleben
- Flur 1 – Flurstück 131 – Grundstücksgröße 1.390 m²

Bebauung/ Nutzung

Einfamilienhaus mit Anbau und Vorbau als Massivbauten

- jeweils 1-geschossig, Wohnhaus und Anbau ohne Dachgeschossausbau, Vorbau mit Flachdach; Teilkeller
- Baujahr: vermutlich um 1880/ Teilsanierung: vermutlich um 1975, 1990 und 2018
- Wohnfläche: insgesamt rd. 58 m² - 2 Zimmer - Küche - Bad

Außen- und Nebenanlagen: Nebengebäude, Stall, Schuppen, Hausgarten

Vermietungssituation

- Eigennutzung

Wohnlage

- einfach

Ortslage

- westliche Ortsrandlage im dörflichen Ortsteil, ca. 4,5 km bis Zentrum Ballenstedt
- Infrastruktureinrichtungen: Erreichbarkeit beeinträchtigt
- nächste Autobahnanschlussstelle A 38: Auffahrt Hoym, ca. 15 km

Verkehrswert

zum Wertermittlungsstichtag: 13. September 2023

34.000,00 €