



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	<ul style="list-style-type: none">- Grundbuch von Radisleben, Blatt 1058 lfd. Nr. 1 BV, Gemarkung Radisleben- Flur 1 – Flurstück 131 – Grundstücksgröße 1.390 m²
Bebauung/ Nutzung	<p>Einfamilienhaus mit Anbau und Vorbau als Massivbauten</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>Außen- und Nebenanlagen: Nebengebäude, Stall, Schuppen, Hausgarten</p>
Vermietungssituation	<ul style="list-style-type: none">- Eigennutzung
Wohnlage	<ul style="list-style-type: none">- einfach
Ortslage	<ul style="list-style-type: none">- 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 Wertermittlungstichtag: 13. September 2023

34.000,00 €