ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG _ Sandra Anton _ Monika Anton
öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

www.anton-immobilienbewertung.de – Email: info@anton-immobilienbewertung.de

KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 9 K 7/ 24

39264 Zerbst/ Anhalt OT Niederlepte, An der Nuthe 4

Wohnhaus und Nebengebäuden – ehemalige Hofstelle

Grundstücksdaten	- Grundbuch von Nutha, Blatt 239 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 2.422 m² - Gemarkung Nutha, Flur 3, Flurstück 47
Bebauung/ Nutzung	**Wohnhaus**: Massivbau; 2 Vollgeschosse, Teilkeller, ohne Dachgeschossausbau - Baujahr: um 1910; Sanierung: ab 1996 bis 2004/ Umbau ab 2020/ 2021 - Wohnfläche: ca. 214 m² im EG und OG mit 6 - 7 Wohnräumen, Küche, Bäder/ WC je Etage (geplant) - ehemaliger Dreiseitenhof mit 3 Stallgebäuden und Torhaus - weitere Außen- und Nebenanlagen: Hoffläche mit Carport (2 -3 PKW-Stellplätze), Blockhaus, Hundezwinger; Hausgarten
Vermietungssituation	- Leerstand seit 06/ 2022
Wohnlage	- einfach
Ortslage	- südwestliche Randlage im dörflichen Ortsteil, ca. 5 km von Zerbst/ Anhalt entfernt - Infrastruktureinrichtungen: Erreichbarkeit beeinträchtigt - Autobahn A 14: Auffahrt Dessau-Ost, circa 29 km entfernt

Verkehrswert
zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 03. Dezember 2024
50.000,00 €