





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 10/ 24

06785 Oranienbaum-Wörlitz OT Vockerode, Kapenweg 15 – 19



Lage der WE Nr. 6 im Hauseingang 19, 2. Obergeschoss rechts

4-Zimmer-Eigentumswohnung – 69,27 m² Wohnfläche – Balkon – Kellerraum

Grundstücksdaten	Wohnungsgrundbuch von Vockerode - Blatt 887 - lfd. Nr. 1 BV
	Gemarkung Roßlau - Flur 2 - Flurstück 477 - Größe 2.256 m ²
Bebauung	Sondereigentum: 39,28/1.000 Miteigentumsanteil an o.g. Grundstück - 4-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss rechts im Hauseingang 19 - Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Flur, Bad, Küche, Kellerraum - Wohnfläche: 69,27m ²
	Gemeinschaftseigentum: Wohnblock mit 5 Hauseingängen, insgesamt 30 Wohneinheiten - Massiv-/ Plattenbauweise, 3 Vollgeschosse, Vollkeller, ohne Dachgeschossausbau - Baujahr: um 1975 - Modernisierung: um 1995 und fortlaufend
	Außen- und Nebenanlagen: Grünfläche/ Wäscheplatz, Containerstellplatz, Nebengebäude mit gemeinschaftlichem Fahrradraum
Vermietungssituation	WE Nr. 6: Eigennutzung
	im Gesamtobjekt: mittlere Leerstandquote, überwiegend Eigennutzung, hohe Mieterfluktuation
Wohnlage	einfach
Standort	mittlere/ südliche Lage im dörflichen Ortsteil
	ca. 9 km bis Oranienbaum; zum Stadtzentrum Dessau ca. 12 km
	fußläufige Anbindung an Infrastruktureinrichtungen: beeinträchtigt
	nächste Autobahnanschlussstelle zur A 9 (Berlin – München): Anschlussstelle Vockerode

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 11.02.2025

35.000,00 €

~ 505,00 €/m² Wohnfläche