



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 10/25 **39261 Zerbst/ Anhalt, Magdeburger Straße 69**



Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 11. November 2025

115.000,00 €

- Grundstücksdaten:**
- Grundbuch von Zerbst, Blatt 3222, lfd. Nr. 2 BV, Größe 842 m²
 - Gemarkung Zerbst, Flur 22, Flurstück 159
- Bebauung/ Nutzung:**
- 2 Einfamilienhäuser als Doppel- bzw. Reihenmittelhäuser als Massivbauten
 - Wohnhaus 1: Erd- und Dachgeschoss, ohne Keller, mit Anbau hofseitig
 - Wohnhaus 2 mit Torhaus: Erdgeschoss, ohne Dachgeschossausbau, 1 Kellerraum, mit Wohnräumen in Seiten- und Nebengebäuden hofseitig
 - weitere Nebengebäude als Garage und für Abstellzwecke; Hoffläche und Garten
 - Baujahr: ab 1918 bis 1970/ 1976; Modernisierungen: um 1995, 2005 - 2010
 - Wohnhaus 1: 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC – ca. 75 m² Wohnfläche
 - Wohnhaus 2: 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellräume – ca. 55 m² Wohnfläche
- Vermietungssituation:**
- Eigennutzung
- Wohnlage:**
- mittel
- Ortslage:**
- nordwestliche Ortsrandlage; ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt
 - Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen: mittel
 - Verkehrsanbindung: Lage an der Bundesstraße 184; Autobahnanschlussstellen: A 9, Dessau-Ost oder Coswig (Anhalt), ca. 25 km, und A 2, Burg-Ost, ca. 35 km entfernt

Anlage 1:

Fotoaufnahmen der Außenansicht



KB Maklersystems GmbH · Kolombusstraße 31 · 53881 Euskirchen
Frau
Diana Franke
Magdeburger Str. 69
39261 Zerbst

Es betreut Sie:
Firma
Finanzen.de Maklerservice GmbH
Schlesische Str. 29/30
10997 Berlin
Tel. 030/319861910
Email service@finanzen.de

Euskirchen, 05.10.2022

Ihr KB Systems Wohngebäude: KB Komfort
Versicherer: HDI Versicherung AG
Versicherungsnummer: 01/5/22/01/11946
Kundennummer: 2431

Sehr geehrte Frau Franke,

vielen Dank für das Vertrauen, das Sie uns mit Ihrem Vertragsabschluss entgegenbringen.

Als Bevollmächtigte des oben genannten Versicherers überreichen wir Ihnen mit diesem Schreiben Ihren Versicherungsschein. Dieser enthält die grundlegenden Informationen über Ihren neu abgeschlossenen Vertrag.

Bitte nehmen Sie diesen Versicherungsschein zu Ihren Unterlagen.

Es wurde Lastschriftverfahren vereinbart. Der Beitrag wird zur Fälligkeit von dem uns mitgeteilten Konto eingezogen.

Sollten Sie Versicherungsfragen haben, fachlichen Rat oder Hilfe im Schadenfall wünschen – wenden Sie sich gerne an Ihren betreuenden Versicherungsmakler.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre KB Systems

Dieses Schreiben wurde automatisch erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

Seite 1 von 10

Postanschrift:
KB Maklersystems GmbH
Kolombusstraße 31
53881 Euskirchen

Telefon: 02251 – 77391-0
Fax: 02251 – 77391-58
info@kb-maklersystems.de
www.kb-maklersystems.de

Bankverbindung:
Volksbank Rhein-Erft Köln eG
IBAN: DE04 3706 2365 1014 4260 31
BIC: GENODED1FHH

Geschäftsführer:
Volker Kropp, Klaus Bosse
HRB 21338 Amtsgericht Bonn
Steuer-Nr. 209 / 5710 / 1872