



## 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 13/ 23 39264 Zerbst/ Anhalt OT Buhlendorf, Zernitzer Weg 4



- Grundstücksdaten - Grundbuch von Buhlendorf, Blatt 259 lfd. Nr. 1 BV, Gemarkung Buhlendorf  
- Flur 3 – Flurstück 2/4 – Grundstücksgröße 6.056 m<sup>2</sup>
- Bebauung/ Nutzung **Einfamilienhaus** als Massivbau, Wohnstallhaus, im Erdgeschoss Stallteil mit Garageneinbau, Eingangsvorbau  
- Erdgeschoss, Dachgeschossausbau oder Teilausbau, Teilkeller  
- Baujahr: um 1949/ 1950/ Teilsanierung: vermutlich ab 1990; 2007; 2017 - 2019  
- Wohnfläche: vermutlich rd. 110 m<sup>2</sup>  
**Außen- und Nebenanlagen:** ehemalige Nebengebäude, Einhausung, Garten- und Freifläche; Acker-/ Grünlandfläche (nicht bewirtschaftet)
- Vermietungssituation - ohne - Leerstand seit Anfang 2022
- Wohnlage - einfach
- Ortslage - Ortsrandlage im dörflichen Ortsteil der Kleinstadt Zerbst/ Anhalt, ca. 10 km entfernt  
- Infrastruktureinrichtungen: Erreichbarkeit beeinträchtigt  
- nächste Autobahnanschlussstelle: A 9 - Auffahrt Coswig (Anhalt) ca. 39 km entfernt

#### **Verkehrswert**

- nach Außenansicht - zum Wertermittlungstichtag: 27. Juni 2023

**27.000,00 €**

in Worten: siebenundzwanzigtausend Euro