



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 16/25 06869 Coswig (Anhalt), Puschkinstraße 72



Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 20. Januar 2026

60.000,00 €

- Grundstücksdaten:**
- Grundbuch von Coswig, Blatt 607, lfd. Nr. 1 BV, Größe 1.306 m²
 - Gemarkung Coswig, Flur 16, Flurstück 58
- Bebauung/ Nutzung:**
- Zweifamilienhaus mit Anbau/ Veranda und Seitengebäude als Massivbauten
 - 1- und 2-geschossig bzw. Dachgeschossausbau, überwiegend Vollkeller
 - Baujahr: 1870 und 1926; Teil-Modernisierungen: um 1995, 2005 – 2018
 - diverse Nebengebäude für Abstellzwecke/ Teilabbrüche; Hof und Garten
 - Baujahr: ab 1918 bis 1970/ 1976; Modernisierungen: 1993, 2000, 2010/ 2013
 - WE 1 EG: 4 Zimmer, Veranda, Küche, Bad, 2 WC – circa 148 m²
 - WE 2 OG/ DG: 4 - 5 Zimmer, Veranda, Küche, Bad, EC – circa 163 m²
- Vermietungssituation:**
- Leerstand seit 09/ und 011/ 2024
- Wohnlage:**
- mittel
- Ortslage:**
- nordwestliche Innenstadttrandlage; circa 700 m vom Stadtkern entfernt
 - Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen: mittel
 - Verkehrsanbindung: Bundesstraßen 107 und 187;
 - Autobahnanschlussstelle: A 9, Coswig (Anhalt), circa 6 km westlich der Ortslage