

Vermietungssituation	WE Nr. 8: Leerstand seit 2017 insgesamt geringe Leerstandsquote/ geringe Fluktuation
Erschließung	neu erschlossener Straßenzug Anschlüsse an ELT, Wasser, Abwasser, Erdgas, Telefon und DSL
Wohnlage	mittel
Standort	südliche Ortsrandlage, ca. 10 Gehminuten zum Wörlitzer Park ca. 5,5 km vom Stadtzentrum Oranienbaum entfernt Anbindung an Infrastruktureinrichtungen: leicht beeinträchtigt nächste Autobahnanschlussstelle zur A 9, Berlin - Nürnberg: Auffahrt Vockerode, in ca. 8 km

### **Verkehrswert**

– überwiegend nach Außenansicht –

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 29.02.2024

**9.400,00 €**

~ 165,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche



## 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 17/ 22

06785 Oranienbaum-Wörlitz OT Wörlitz, Bahnhofstraße 32 – 34, Wohnungseigentum Nr. 8



Lage der WE Nr. 8 im Hauseingang 33, Erdgeschoss rechts

### Eigentumswohnung – 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche – Balkon – Kellerraum

Grundstücksdaten	Wohnungsgrundbuch von Wörlitz - Blatt 1224 - lfd. Nr. 1 BV Gemarkung Wörlitz - Grundstücksgröße 1.549 m <sup>2</sup> - Flur 15 - Flurstück 51/4
Bebauung	<b>Sondereigentum:</b> 55,64/1.000 Miteigentumsanteil 3-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss rechts, ca. 57 m <sup>2</sup> Wohnzimmer mit Balkon, Schlaf- und Kinderzimmer, Flur, Bad, Küche, Kellerraum Nr. 8 Teilsanierung: vermutlich um 1992 <b>Gemeinschaftseigentum:</b> Mehrfamilienhaus mit 3 Hauseingängen, insgesamt 18 Wohneinheiten Massiv-/ Plattenbauweise, 3 Vollgeschosse, Vollkeller, Flachdach Baujahr: 1981 Teilsanierung: um 1991/ 1992, 2015, 2020/ 2021 <b>Außen- und Nebenanlagen:</b> Grünfläche, Wäscheplatz, Containerstellplatz, 13 offene PKW-Stellplätze