



## 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 13 K 14 / 25 39418 Staßfurt, Mittelstraße 8



- Grundstücksdaten**
- Grundbuch Staßfurt Blatt 4040 - Gemarkung Staßfurt
  - lfd. Nr. 2 BV - Grundstücksgröße insgesamt 267 m<sup>2</sup>
  - Flur 10 – Flurstück 105
- Bebauung**
- Ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus** freistehend, Eckbau; Massivbau, Baujahr: um 1890; Baumaßnahmen: um 1993
- Vollkeller, Erd-, 1.+ 2.Obergeschoss, ohne Dachgeschossausbau
  - Nachfolgenutzung als Mehrfamilienwohnhaus
  - Wohnfläche insg. circa 353 m<sup>2</sup>; 4 WE möglich
- Erweiterung:** 1-geschossig, Vollkeller
- Außen-/ Nebenanlagen:** Nebengebäude, Freifläche
- Vermietungssituation**
- Leerstand
- Erschließung**
- erschlossener Straßenzug
  - Strom-, Wasser-, Abwasser-, Erdgas-, Telefon- und Kabelanschluss
- Wohnlage**
- mittel
- Ortslage**
- mittlere Lage, circa 10 Gehminuten bis Zentrum Staßfurt entfernt
  - Infrastruktureinrichtungen: gut erreichbar;  
ALMEOS Klinikum und Radiologisches Zentrum Staßfurt in unmittelbarer Nähe
  - nächste Autobahnanschlusstellen: A 36 Auffahrt Güsten und A 14 Auffahrt Staßfurt Neugatterleben, jeweils ca. 14 km

#### Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 07. Oktober 2025

**112.000,00 €**

in Worten: einhundertzwölftausend Euro