



## 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 15 / 25 06449 Aschersleben OT Freckleben, Moritzkirchhof 10



- Grundstücksdaten**
- Grundbuch von Freckleben Blatt 793 - Gemarkung Freckleben
  - lfd. Nr. 1 BV - Grundstücksgröße insgesamt 253 m<sup>2</sup>
  - Flur 4 – Flurstück 376/ 4
- Bebauung**
- Wohnhaus:** Einfamilienhaus – freistehend, Massiv- und Lehmnbau, Baujahr: um 1860; Baumaßnahmen/Erweiterung-Wohnen: um 1970/75  
Modernisierungen und Errichtung Windfang: Baujahr um 1995
- Vollkeller, Erd- und Dachgeschossteil ausbau
  - Wohnfläche in EG und DG: circa. 93 m<sup>2</sup>;
  - 4 Zimmer, Windfang, Flur, Küche, Bad, Durchgänge
- Außen-/ Nebenanlagen:** Garage, Carport, Freifläche
- Vermietungssituation**
- Eigennutzung
- Erschließung**
- erschlossener Straßenzug
  - Strom-(inkl. Nachtstrom), Wasser-, Abwasser-, Telefonanschluss
- Wohnlage**
- einfach
- Ortslage**
- Randlage im Stadtteil Freckleben, südöstlich von Aschersleben circa 10 km entfernt
  - Infrastruktureinrichtungen: in circa 6 – 10 km erreichbar
  - Autobahnanschluss: zur A 14, Magdeburg – Leipzig – Dresden: Auffahrt Könnern, circa 25 km

#### Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 08. Oktober 2025

**58.000,00 €**

in Worten: achtundfünfzigtausend Euro