



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 24 / 22 06464 Seeland OT Frose, Schulstraße 291



Wohn- und Geschäftshaus



Hinterhaus-Wohnen

Grundstücksdaten	<ul style="list-style-type: none">- Grundbuch von Frose, Blatt 1529 lfd. Nr. 1 BV- Grundstücksgröße insgesamt 458 m²- Gemarkung Frose - Flur 1 – Flurstück 436/2
Bebauung/ Nutzung	<p>Wohn- und Geschäftshaus Nr.1, Hinterhaus_Wohnen Nr.2: Baujahr um 1870</p> <ul style="list-style-type: none">- Massivbauweise,Nr.1: Erdgeschoss, Dachgeschossausbau und Aufstockung, TeilkellerNr.2: Erd- und Obergeschoss, Flachdach (Kriechboden), ohne KellerVorderhaus Erweiterung: 1-geschossig, Flachdach, ohne Keller- Instandsetzung/Modernisierung: vor 1990, um 1993- zwei Gewerbeeinheiten, zwei Wohnungseinheiten- insg. rd. 293 m² <p>Nebengebäude: Anbau an Hofgebäude Baujahr um 1870</p> <ul style="list-style-type: none">- Massivbauweise, Erdgeschoss, Flachdach <p>Außenanlagen: Einfriedigung, Befestigung und sonstige bauliche Anlagen</p>
Vermietungssituation	<ul style="list-style-type: none">- komplett vermietet
Wohn- und Geschäftslage	<ul style="list-style-type: none">- einfach bis mittel im Ortsteil
Ortslage	<ul style="list-style-type: none">- südliche Ortslage innerhalb des OT Frose als OT von Seeland- Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit_ bis Aschersleben circa 8 km- Autobahnanschluss: A 36, ca.5 km Auffahrt Stadt Seeland- Autobahnanschluss: A 14, ca.26 km Auffahrt Bernburg

Verkehrswert zum Wertermittlungstichtag: 04. Mai 2023

166.000,00 €

in Worten: einhundertsechszunderttausend Euro

Gläubigerin: BHW Bausparkasse AG, Lubahnstraße 2, 31789 Hameln