



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

**Verkehrswert zum Wertermittlungstichtag: 04. Mai 2023**

**166.000,00 €**

in Worten: einhundertsechszunderttausend Euro

Gläubigerin: BHW Bausparkasse AG, Lubahnstraße 2, 31789 Hameln