



## ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG

Sandra Anton \_ Monika Anton

öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

06869 Coswig (Anhalt) – Friederikenstraße 22 – Tel. 034903 63396

www.anton-immobilienbewertung.de – Email: info@anton-immobilienbewertung.de

### KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 13 K 14/ 24 39443 Staßfurt OT Atzendorf, Friedrich-Engels-Straße 35



- Grundstücksdaten - Grundbuch von Atzendorf, Blatt 1817 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 561 m<sup>2</sup>  
- Gemarkung Atzendorf, Flur 12, Flurstück 631
- Bebauung/ Nutzung **Einfamilienhaus als Doppelhaus mit Vorbau und Seitengebäude**  
- Massivbauten; jeweils 1-geschossig; Wohnhaus mit Dachgeschoss bzw. mit teilweiser Aufstockung (im Bau befindlich) und mit Teilkeller;  
Vorbau und Seitengebäude mit Flachdach und ohne Keller  
- Baujahr: um 1880 und um 1970/ 1980  
- Teilsanierung: um 1995; Beginn Dachgeschossausbau und weiterer Maßnahmen vermutlich um 2017  
- Wohnfläche in Wohnhaus und Vorbau: rd. 120 - 125 m<sup>2</sup>; 4 bis 5 Zimmer  
**Außen- und Nebenanlagen:** Nebengebäude mit Garageneinbau, Hof/ Garten mit Gerätehaus und Hühnerstall
- Vermietungssituation - Leerstand seit etwa 2022
- Wohnlage - einfach
- Ortslage - nördliche Lage im dörflichen Ortsteil, ca. 10 km von Staßfurt entfernt  
- Infrastruktureinrichtungen: Erreichbarkeit beeinträchtigt  
- nächste Autobahnanschlussstelle zur A 14: Auffahrt in Staßfurt ca. 8 km

#### Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 24. Oktober 2024

**60.000,00 €**