ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG _ Sandra Anton _ Monika Anton
öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

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

KURZEXPOSÉ ZU DEN VERKEHRSWERTGUTACHTEN 13 K 24/22, 13 K 12/24

06464 Stadt Seeland OT Frose, Schulstraße 291/ Thomas-Müntzer-Straße, Gemarkung Frose, Flur 1, Flurstücke 436/2 und 436/1

Wohn- und Geschäftshaus an der Schulstraße mit Hinterhaus-Wohnen

Garagen an der Thomas-Müntzer-Straße

Grundstücksdaten
- Grundbuch von Frose, Blatt 1529 lfd. Nr. 1 und 3 BV
- Grundstücksgröße insgesamt 574 m²
- Gemarkung Frose, Flur 1, Flurstücke 436/2 und 436/1

Bebauung/ Nutzung	**Wohn- und Geschäftshaus mit Hinterhaus** - an der Schulstraße 2 Gewerbeeinheiten, 2 Wohneinheiten mit insgesamt rd. 293 m² Wohn-/ Nutzfläche Massivbauten - WGH mit Erdgeschoss, Dachgeschossausbau, Teilkeller - Hinterhaus mit Erd- und Obergeschoss, Flachdach, ohne Keller - Baujahr um 1870; Instandsetzung/ Modernisierung: ab 1993 und 2023 **Garagenbebauung** - an der Thomas-Müntzer-Straße Massivbauten; 1 Vollgeschoss, ohne Keller, Flachdach - Baujahr: vermutlich um 1920; Teilsanierung: vermutlich ab 1993 - 4 Garagen mit je 1 PKW-Stellplatz und 1 Abstellraum **Außen-/ Nebenanlagen**: Nebengebäude, Grün-/ Freifläche, Einfriedigung, Befestigung
Vermietungssituation	- Vollvermietung
Wohn-/ Geschäftslage:	- einfach bis mittel
Ortslage	- südliche Lage im dörflichen Ortsteil, ca. 5,5 km von Stadt Seeland entfernt - Infrastruktureinrichtungen: Erreichbarkeit beeinträchtigt - Autobahn A 36 - Auffahrt Seeland, ca. 5 km entfernt; Autobahn A 14 - Auffahrt Bernburg, circa 26 km entfernt

Verkehrswert der wirtschaftlichen Einheit

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 04. Dezember 2024

180.000,00 €