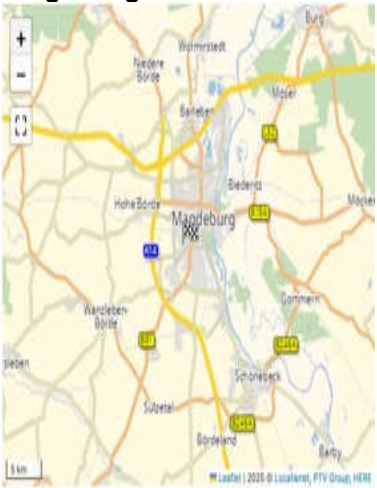



Dipl. Ing. (FH) Stefan Gülich

gem. ISO/IEC EN 17024 zertifizierter Sachverständiger (EurAS Cert)

geprüfter Sachverständiger (technische Akademie Südwest e.V. (TAS))
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Gerhart-Hauptmann-Str. 5, 39108 Magdeburg, Telefon 0170 / 23 777 01

Zwangsversteigerungsverfahren 38b K 2/25 Verkehrswert: 65.000 € Wertermittlungsstichtag: 15. Mai 2025 469/10.000 Miteigentumsanteil (ME) an dem gemeinschaftlichen Eigentum für das mit einem Wohn- u. Geschäftshaus bebaute Grundstück in 39112 Magdeburg, Halberstädter Straße 94, verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Erdgeschoss, Seitenhaus, Nr. 1 des Aufteilungsplanes -Alle Angaben ohne Gewähr-	Umgebungskarte: 	Liegenschaftskarte: 
Lage: Stadtteillage Sudenburg. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4,5 km. Zum Hauptbahnhof beträgt die Entfernung ca. 4 km. Der nächste Bahnhof befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Die nächste Straßenbahn- und Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar -Alle Angaben ohne Gewähr-		
Gebäude: 6-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr: 1996, überwiegend zu Wohnzwecken (Erdgeschoss Läden, Büros, 1. Obergeschoss Praxen) genutzt, mehrseitig angebaut. Das Gebäude ist unterkellert. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Durchfahrt zum Hof vorhanden.. -Alle Angaben ohne Gewähr- Bewertungseinheit: Büroeinheit mit Empfang, Flur, 2 Büros, 1 Teeküche, 1 WC. Nutzfläche: ca. 54,98 m² -Alle Angaben ohne Gewähr-		
Ausstattung: konnte nicht ermittelt werden. -Alle Angaben ohne Gewähr-	Grundriss: 	