



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 ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 9 K 21/ 25

06463 Falkenstein/ Harz OT Meisdorf, Liethe I 34



Wochenendhaus

Grundstücksdaten	Grundbuch von Meisdorf - Blatt 1070 - lfd. Nr. 1 BV
	Gemarkung Meisdorf - Grundstücksgröße 408 m² - Flur 25 - Flurstück 54
Bebauung	Wochenendhaus als eingeschossiger Holz- und Massivbau mit Vollkeller und Tiefgarage (1 Pkw-Stellplatz)
	Wohnfläche: rd. 29 m² – Wohnraum – Schlafzimmer – Küche – WC; Dusche im Keller
	Baujahr: um 1975; einzelne Modernisierungen: um 1995
	Außen- und Nebenanlagen: Grün- und Freifläche mit Gerätehaus und Bewuchs
Vermietungssituation	ohne – Leerstand seit 11/ 2024
Erschließung	ELT-, Wasser-, Abwasser-, Erdgas, Telefon-, DSL- Anschluss
Wohn-/ Geschäftslage	einfach bis mittel
Ortslage	Wohngebiet südlich der Ortslage Meisdorf als Erholungsort am Ostfuß des Harzes, ca. 5 km bis Ballenstedt
	Anbindung an Infrastruktureinrichtungen: beeinträchtigt
	circa 15 km zur Autobahn A 36 Aschersleben und zur A 14 Ilberstedt, circa 35 km

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 03. Dezember 2025

25.000,00 €