



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 9 K 28/ 23 06485 Quedlinburg OT Gernrode, Marktstraße 19 und 21



Gastronomie- und Beherbergungsimmobilie samt Bowlingbahn

Verkehrswerte

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 07. März 2024

wirtschaftliche Einheit	231.000,00 €
Grundstück lfd. Nr. 1 BV	185.000,00 €
Grundstück lfd. Nr. 2 BV	32.000,00 €

- Grundstücksdaten:
- Grundbuch von Gernrode, Blatt 3625, lfd. Nr. 1 und 2 BV
 - Gemarkung Gernrode – Flur 2 – Flurstücke 461 und 460
 - Grundstücksgröße insgesamt 2.948 m²
(Flst. 461: 2.620 m²; Flst. 460: 328 m²)
- Bebauung/ Nutzung:
- lfd. Nr. 1 BV: Gasthof (60 Plätze) mit Veranstaltungssaal (80 Plätze),
Küchentrakt, 17 Gästezimmer im Hauptgebäude;
4 Gästezimmer in 2 Bungalows
 - lfd. Nr. 2 BV: Bowlingbahn (3 Bahnen), 6 Gästezimmer
 - überwiegend Massivbauten, 1- bis 2-geschossig,
teilweise Dachgeschossausbau, ohne Keller
 - Baujahre: vor 1900; vor 1990; 1997; 2001
 - Modernisierungen/ Grundrissveränderungen: ab 1992/ 93
 - Nutzfläche: insgesamt rd. 1.250 m²
- Außen-/
Nebenanlagen:
- lfd. Nr. 1 BV: Terrasse (36 Plätze), Parkplatz,
Überdachung als Lagefläche
 - lfd. Nr. 2 BV: ohne
- Verpachtungssituation:
- ohne: Leerstand seit etwa 1,5 Jahren
- Geschäftslage:
- mittel: in der Tourismusregion „Harz“ und Welterbestadt Quedlinburg
- Ortslage:
- südliche Ortslage innerhalb des OT Gernrode
 - circa 6,5 km südlich von Quedlinburg
 - Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen: eingeschränkt
 - nächste Anschlussstelle zur Bundesstraße B 6n:
Quedlinburg, circa 12 km entfernt
 - Autobahnen: circa 10 km zur A 36 Anschlussstelle Quedlinburg-Ost;
A 14, circa 50 km; A2, circa 65 km; A7, circa 95 km