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 5/ 24

06484 Quedlinburg, Steinweg 32, Wohnungseigentum Nr. 10

Lage der WE Nr. 10 im 1.+2. Dachgeschoss

Eigentumswohnung – 48 m² Wohnfläche –

Grundstücksdaten	Wohnungsgrundbuch von Quedlinburg - Blatt 8050 - lfd. Nr. 2 BV
	Gemarkung Quedlinburg - Grundstücksgröße 416 m² - Flur 37 - Flurstück 1588
Bebauung	**Sondereigentum**: 90,81/1.000 Miteigentumsanteil
	3- Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 48 m² Wohnfläche, im 1. und 2. Dachgeschoss (Vorderhaus)
	2.DG: Wohnungseingang in Flur, Küche, Bad, 1 Zimmer 1.DG: 2 Zimmer
	Baujahr: um 1680; letzte Sanierung: um 1995 - 1998
	Gemeinschaftseigentum:
	Mehrfamilienhaus mit Seitenflügel, insgesamt 10 Wohneinheiten
	Fachwerkbauten, 3 und 2 Vollgeschosse, Teilkeller, im Seitenflügel mit Vollkeller, Steildächer
	Denkmal. barocker Fachwerkbau, Schmuckelemente an Fassade
	Baujahr: 1680 - Sanierung: um 1995 - 1998
	Außenanlagen: Freifläche für PKW-Stellplätze

Vermietungssituation	WE Nr. 10: Leerstand
Erschließung	neu erschlossener Straßenzug
	Anschlüsse an ELT, Wasser, Abwasser, Erdgas, Glasfaserkabel, Telefon, DSL
Wohnlage	gut – in Bezug auf das stadträumliche Gebiet - circa 10 Gehminuten bis Marktplatz
Standort	Am Rand des Zentrums der historischen Altstadt umgeben von zahlreichen denkmalgeprägten Fachwerkhäusern; westlich der „Bode“
	Anbindung an Infrastruktureinrichtungen: gut
	Autobahnen: A 14 Halle – Magdeburg; Auffahrt Bernburg (Saale), circa 40 km entfernt

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 17.02.2025

34.000,00 €

~ 705,00 €/m² Wohnfläche