



## ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG

Sandra Anton \_ Monika Anton

öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

06869 Coswig (Anhalt) – Friederikenstraße 22 – Tel. 034903 63396

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

### KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 3 K 7/ 23 06386 Osternienburger Land OT Kleinpaschleben, Crücherer Straße 43



- Grundstücksdaten**
- Grundbuch von Kleinpaschleben, Blatt 1334 lfd.Nr.1 BV, Grundstücksgröße 1.674 m<sup>2</sup>
  - Gemarkung Kleinpaschleben, Flur 5, Flurstück 156
- Bebauung/ Nutzung**
- Einfamilienhaus (freistehendes Giebelhaus) mit Vorbau:** Massivbau
- 1-geschossig, Dachgeschossausbau, Teilkeller; Baujahr: 1935
- Vorbau:** Eingang; 1-geschossig, Flachdach, ohne Keller; Baujahr: um 1970
- Modernisierungen 1975/1977 und ~ 2000
- Wohnfläche EG + DG insg.ca.103 m<sup>2</sup>; Windfang, WMR, Diele, Bad, Küche, 4 Zimmer
- Nebengebäude /Wohnen:** Massivbau
- 1-geschossig, ohne Dachgeschossausbau, Teilkeller; Baujahr: 1935
  - Nutzungsänderung um 1998
- Außen- und Nebenanlagen auf dem Grundstück:** Garage, Mehrzweckgebäude, Schuppen, Terrasse, Freifläche
- Vermietungssituation**
- Leerstand
- Wohnlage**
- einfach - mittel
- Ortslage**
- mittlere Ortsteil der Einheitsgemeinde „Osternienburger Land“; circa 11 km nordwestlich der Stadt Köthen (Anhalt)
  - Infrastruktureinrichtungen: eingeschränkte Erreichbarkeit
  - Autobahnen: A 14 (Magdeburg-Leipzig) Auffahrt Bernburg, circa 15 km

#### Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 27. Februar 2025

**98.000,00 €**