



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 22/ 25 39249 Barby (Elbe), August-Bebel-Straße 21



- Grundstücksdaten
- Grundbuch von Barby, Blatt 4159 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 726 m²
 - Gemarkung Barby Flur 7, Flurstück 726/95
- Bebauung/ Nutzung
- Einfamilienwohnhaus** (Doppelhaushälfte) als Massivbau
- Erdgeschoss, Dachgeschoss-Ausbau, ohne Keller (bzw. verfüllt), Baujahr: 1935; Umbauten/Modernisierungen: 1968, 2000-2017
 - **Erweiterungen** _ Erdgeschoss, Flachdach – Baujahre 1935 und 1984
 - Wohnfläche: ca. 103 m², 4 Zimmer – Flur - Gang - Küche – Bad – Abstellraum – Terrasse
- Außen- und Nebenanlagen:** Nebengebäude, Freisitz/Wäscheplatz, Garage; Grünfläche
- Zweifrontenerschließung
- Vermietungssituation
- Eigennutzung
- Lagebeurteilung
- mittel bis gut -
- Ortslage
- südwestlich Ortslage, Kleinstadt Barby westlich der Elbe; Elbfähre Barby, ca. 2,7 km entfernt
 - bis Schönebeck (Elbe) rd. 12 km entfernt - Kurstadt mit Solepark Schönebeck- Bad Salzelmen
 - Erreichbarkeit touristischer Einrichtungen: gut
 - Autobahn A 14 Magdeburg – Dresden; Auffahrt Calbe (Saale), ca. 6 km

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 24. Februar 2026

101.000,00 €