



**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 3 K 17/ 25

39218 Schönebeck (Elbe), Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 13



### Einfamilienhaus als Reihemittelhaus mit Nebenanlagen

- Grundbuchdaten**
- Grundbuch von Schönebeck Blatt 24001 lfd. Nr. 1 BV
  - Gemarkung Schönebeck-Salzellen, Flur 3, Flurstück 67/99, Größe 216 m<sup>2</sup>
- Bebauung/ Nutzung**
- Einfamilienhaus als Reihemittelhaus**
- Erd- und Obergeschoss, ohne Dachgeschossausbau, Vollkeller
  - Massivbau in Typenbauweise
  - Baujahr: 1959; Teil-Modernisierung 1993 - 2022
  - Wohnfläche: circa 82 m<sup>2</sup>; 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Terrasse
  - Außenanlagen: Garten-/ Freifläche
- Vermietungssituation**
- Eigennutzung
- Wohnlage**
- mittel
- Ortslage**
- im Stadtteil Salzellen des Mittelzentrums Schönebeck, circa 1,5 km zum Zentrum
  - Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit
  - Autobahnen: A 14 Magdeburg – Dresden; A 2 Berlin-Hannover

### Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 10. März 2026

**115.000,00 €**