



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 7/ 26

39218 Schönebeck (Elbe), Felgeleber Straße 24



Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Grundbuchdaten	- Grundbuch von Schönebeck Blatt 14127 lfd. Nr. 1 BV - Gemarkung Schönebeck, Flur 1, Flurstück 1426/186, Größe 247 m²
Bebauung/ Nutzung	Mehrfamilienhaus in Ecklage - Erd- und Obergeschoss, Dachgeschossausbau, Vollkeller - Massivbau; Ein- und Zweispännerhaus; EG und DG je 1 WE; OG 2 WE - Baujahr: um 1900; Teil-Modernisierung um 1995 - Wohnfläche: insgesamt circa 198 m²; 2- und 3-Zimmer-WE mit 30 – 70 m² - Außenanlagen: 5 PKW-Stellplätze
Vermietungssituation	- 3 WE vermietet; 1 WE leer stehend
Wohnlage	- noch mittel – bezogen auf das stadträumliche Gebiet
Ortslage	- nordöstliche Ortslage im Mittelzentrum Schönebeck, circa 800 m zum Zentrum - Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit - Autobahnen: A 14 Magdeburg – Dresden; A 2 Berlin-Hannover

Verkehrswert

- teilweise nach Außenansicht - zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 13. Mai 2026

127.000,00 €