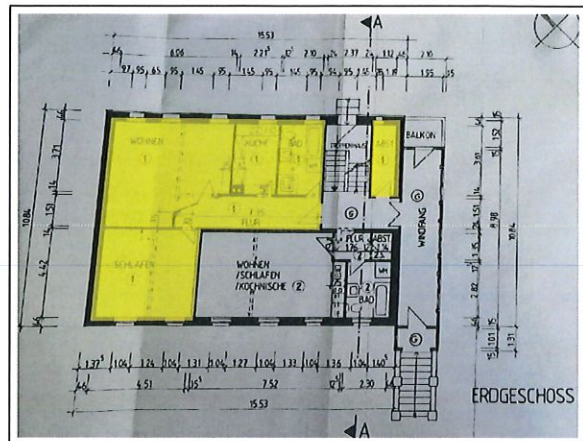


Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
im Erdgeschoss, Aufteilungsplan Nr. 1

Karl-Marx-Straße 3 in 39261 Zerbst/Anhalt

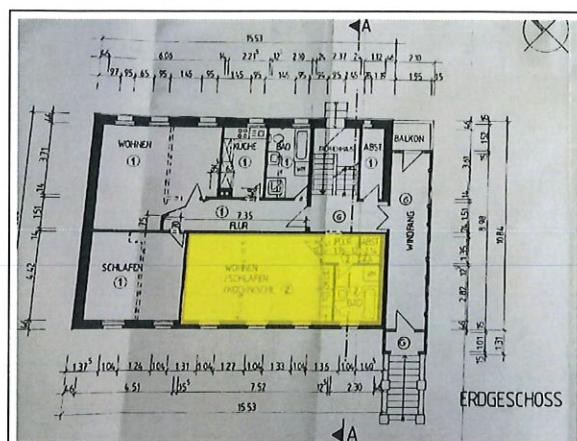


- Grundbuchstand: Wohnungsbuch von Zerbst (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 8117, BV Nr. 1: 2.207/10.000 Miteigentumsanteil (MEA) am Grundstück Gemarkung Zerbst, Flur 32, Flurstücke 134 und 136 zur Gesamtgröße von 918 m², verbunden mit dem Sondereigentum (SE) an der Wohnung im Erdgeschoss nebst externem Abstellraum im Erdgeschoss und einem Kellerraum sowie dem Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Außen-PKW-Stellplatz, im Aufteilungsplan (ATP) jeweils mit Nr. 1 bezeichnet
- Objektart: Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
- Lage: Karl-Marx-Str. 3 in 39261 Zerbst/Anhalt;
innerstädtisch am südlichen Rand der Kernstadt von Zerbst/Anhalt belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) sowie an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; mittlere Wohnlage
- Grundstücksbebauung: Mehrfamilienhaus, das in insgesamt 6 Wohnungseigentume aufgeteilt wurde; um 1900 errichteter Altbau mit umfangreichen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (Sanierung) um 1999, seither augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten
- Sondereigentum: Wohnung im EG: Nr. 1 im Aufteilungsplan; ca. 75 m² Wohnfläche verteilt auf drei Zimmer, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, Flur; mittlerer Ausstattungsstandard; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; zeitgemäße Nutzung ist möglich
(externer) Abstellraum im EG: Nr. 1 im Aufteilungsplan; ca. 4 m² Nutzfläche; zeitgemäße Nutzung ist möglich
Kellerraum im KG: Nr. 1 im Aufteilungsplan; zeitgemäße Nutzung ist möglich
- Sondernutzungsrecht: für das Wohnungseigentum wurde ein Sondernutzungsrecht an einem Außen-PKW-Stellplatz begründet
- Erschließung: Anliegerstraße „Karl-Marx-Straße“ mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Betonpflaster, beidseitig Fahrradschutzstreifen, einseitig Parkstreifen mit Längsparkplätzen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in ortsüblichem Umfang, auf dem befahrbaren Grundstück wurden hinreichend Stellplätze angelegt; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Niederschlagswasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: die Wohnung und der Kellerraum als Sondereigentum sind zu Wohnzwecken unbefristet vermietet; der externe Abstellraum im EG ist nicht vermietet und wurde zuletzt für gemeinschaftliche Lager- und Abstellzwecke genutzt

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 17.11.2025 verwiesen.

Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
im Erdgeschoss, Aufteilungsplan Nr. 2

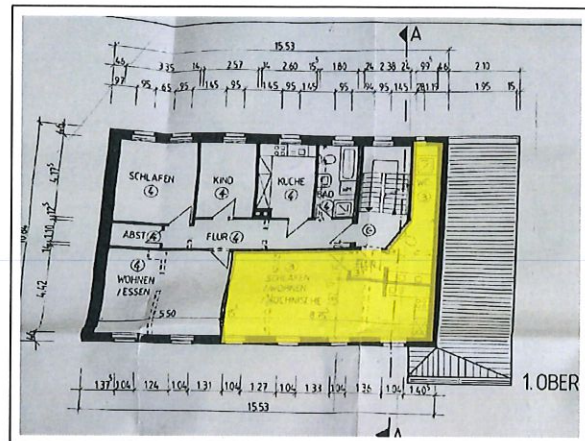
Karl-Marx-Straße 3 in 39261 Zerbst/Anhalt



- Grundbuchstand: Wohnungsbuch von Zerbst (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 8118, BV Nr. 1: 1.140/10.000 Miteigentumsanteil (MEA) am Grundstück Gemarkung Zerbst, Flur 32, Flurstücke 134 und 136 zur Gesamtgröße von 918 m², verbunden mit dem Sondereigentum (SE) an der Wohnung im Erdgeschoss nebst Kellerraum sowie dem Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Außen-PKW-Stellplatz, im Aufteilungsplan (ATP) jeweils mit Nr. 2 bezeichnet
- Objektart: Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
- Lage: Karl-Marx-Str. 3 in 39261 Zerbst/Anhalt;
innerstädtisch am südlichen Rand der Kernstadt von Zerbst/Anhalt belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) sowie an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; mittlere Wohnlage
- Grundstücksbebauung: Mehrfamilienhaus, das in insgesamt 6 Wohnungseigentume aufgeteilt wurde; um 1900 errichteter Altbau mit umfangreichen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (Sanierung) um 1999, seither augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten
- Sondereigentum: Wohnung im EG: Nr. 2 im Aufteilungsplan; ca. 41 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Zimmer, Duschbad mit WC, Abstellraum, Flur; mittlerer Ausstattungsstandard; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; zeitgemäße Nutzung ist möglich
Kellerraum im KG: Nr. 2 im Aufteilungsplan; zeitgemäße Nutzung ist möglich
- Sondernutzungsrecht: für das Wohnungseigentum wurde ein Sondernutzungsrecht an einem Außen-PKW-Stellplatz begründet
- Erschließung: Anliegerstraße „Karl-Marx-Straße“ mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Betonpflaster, beidseitig Fahrradschutzstreifen, einseitig Parkstreifen mit Längsparkplätzen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in ortsüblichem Umfang, auf dem befahrbaren Grundstück wurden hinreichend Stellplätze angelegt; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Niederschlagswasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: die Wohnung und der Kellerraum als Sondereigentum sind zu Wohnzwecken unbefristet vermietet

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einseh-
bare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 17.11.2025 verwiesen.**

Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
im Obergeschoss, Aufteilungsplan Nr. 3
Karl-Marx-Straße 3 in 39261 Zerbst/Anhalt



- Grundbuchstand: Wohnungsbuch von Zerbst (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 8119, BV Nr. 1: 1.178/10.000 Miteigentumsanteil (MEA) am Grundstück Gemarkung Zerbst, Flur 32, Flurstücke 134 und 136 zur Gesamtgröße von 918 m², verbunden mit dem Sondereigentum (SE) an der Wohnung im Obergeschoss nebst Kellerraum sowie dem Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Außen-PKW-Stellplatz, im Aufteilungsplan (ATP) jeweils mit Nr. 3 bezeichnet
- Objektart: Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
- Lage: Karl-Marx-Str. 3 in 39261 Zerbst/Anhalt;
innerstädtisch am südlichen Rand der Kernstadt von Zerbst/Anhalt belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) sowie an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; mittlere Wohnlage
- Grundstücksbebauung: Mehrfamilienhaus, das in insgesamt 6 Wohnungseigentume aufgeteilt wurde; um 1900 errichteter Altbau mit umfangreichen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (Sanierung) um 1999, seither augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten
- Sondereigentum: Wohnung im OG: Nr. 3 im Aufteilungsplan; ca. 43 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Zimmer, Küche, Duschbad mit WC, Flur; mittlerer Ausstattungsstandard; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; zeitgemäße Nutzung ist möglich
Kellerraum im KG: Nr. 3 im Aufteilungsplan; zeitgemäße Nutzung ist möglich
- Sondernutzungsrecht: für das Wohnungseigentum wurde ein Sondernutzungsrecht an einem Außen-PKW-Stellplatz begründet
- Erschließung: Anliegerstraße „Karl-Marx-Straße“ mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Betonpflaster, beidseitig Fahrradschutzstreifen, einseitig Parkstreifen mit Längsparkplätzen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in ortsüblichem Umfang, auf dem befahrbaren Grundstück wurden hinreichend Stellplätze angelegt; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Niederschlagswasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: die Wohnung und der Kellerraum als Sondereigentum sind zu Wohnzwecken unbefristet vermietet

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 17.11.2025 verwiesen.