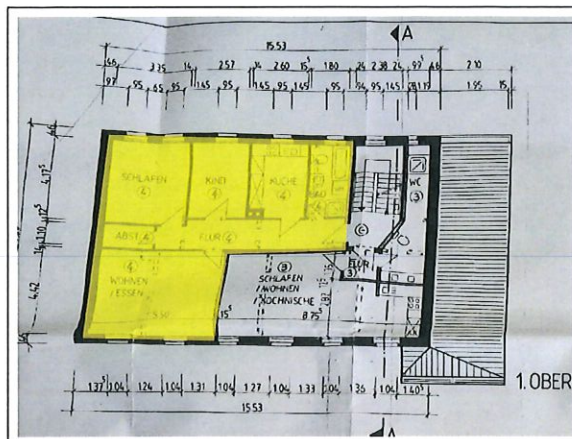


Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
im Obergeschoss, Aufteilungsplan Nr. 4
Karl-Marx-Straße 3 in 39261 Zerbst/Anhalt

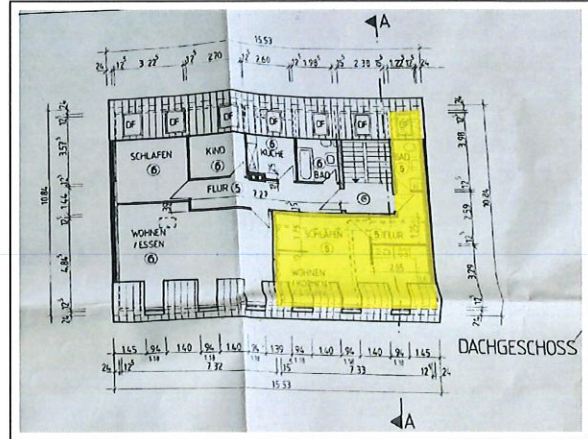


- Grundbuchstand: Wohnungsbuch von Zerbst (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 8120, BV Nr. 1: 2.184/10.000 Miteigentumsanteil (MEA) am Grundstück Gemarkung Zerbst, Flur 32, Flurstücke 134 und 136 zur Gesamtgröße von 918 m², verbunden mit dem Sondereigentum (SE) an der Wohnung im Obergeschoss nebst Kellerraum sowie dem Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Außen-PKW-Stellplatz, im Aufteilungsplan (ATP) jeweils mit Nr. 4 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. 4 im Aufteilungsplan; ca. 77 m² Wohnfläche verteilt auf drei Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC, Abstellraum, Flur; mittlerer Ausstattungsstandard; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; zeitgemäße Nutzung ist möglich
Kellerraum im KG: Nr. 4 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.

Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
im Dachgeschoss, Aufteilungsplan Nr. 5

Karl-Marx-Straße 3 in 39261 Zerbst/Anhalt

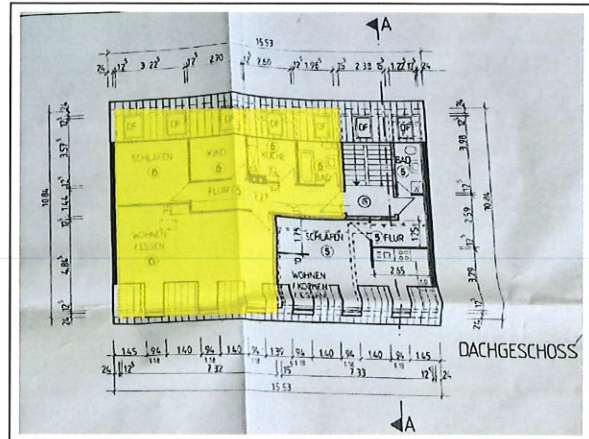


- Grundbuchstand: Wohnungsbuch von Zerbst (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 8121, BV Nr. 1: 1.072/10.000 Miteigentumsanteil (MEA) am Grundstück Gemarkung Zerbst, Flurstücke 134 und 136 zur Gesamtgröße von 918 m², verbunden mit dem Sondereigentum (SE) an der Wohnung im Dachgeschoss nebst Kellerraum sowie dem Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Außen-PKW-Stellplatz, im Aufteilungsplan (ATP) jeweils mit Nr. 5 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 DG: Nr. 5 im Aufteilungsplan; ca. 34 m² Wohnfläche verteilt auf ein Zimmer, Duschbad mit WC, Flur; mittlerer Ausstattungsstandard; augenscheinlich nicht mehr instand gehalten; zeitgemäße Nutzung ist grundsätzlich möglich
Kellerraum im KG: Nr. 5 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 ungenutzt bzw. leer stehend

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

**Wohnungseigentum bzw. sog. Eigentumswohnung
im Dachgeschoss, Aufteilungsplan Nr. 6**

Karl-Marx-Straße 3 in 39261 Zerbst/Anhalt



- Grundbuchstand: Wohnungsbuch von Zerbst (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 8122, BV Nr. 1: 2.219/10.000 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 Dachgeschoss nebst Kellerraum sowie dem Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Außen-PKW-Stellplatz, im Aufteilungsplan (ATP) jeweils mit Nr. 6 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 DG: Nr. 6 im Aufteilungsplan; ca. 80 m² Wohnfläche verteilt auf vier Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC, Flur; mittlerer Ausstattungsstandard; augenscheinlich noch überwiegend instand gehalten; zeitgemäße Nutzung ist möglich
Kellerraum im KG: Nr. 6 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.