



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

1. KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 3 K 20/ 25 39218 Schönebeck (Elbe), Am Anger 35



Grundstücksdaten	- Grundbuch von Schönebeck, Blatt 31995 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 708 m² - Gemarkung Schönebeck-Felgeleben Flur 1, Flurstück 10279
Bebauung/ Nutzung	Einfamilienwohnhaus (freistehend) als Massivbau - Erdgeschoss, Flachdach, ohne Keller, Baujahr: 2023 - Wohnfläche: ca. 106 m² (ohne Anteil an Terrasse); 4 Zimmer – offene Küche – Bad – Hauswirtschaftsraum – Terrasse (rd. 40 m² Grundfläche) Außen- und Nebenanlagen: Gerätehaus, Pool (im Bau); Grünfläche
Vermietungssituation	- Eigennutzung
Lagebeurteilung	- gut -
Ortslage	- südwestlich Ortsrandlage, Stadtteil Felgeleben; bis Zentrum Schönebeck (Elbe) rd. 3 km entfernt; - Kurstadt mit Solepark Schönebeck- Bad Salzelmen, dem ältesten Soleheilbad Deutschlands; Solepark 3,2 km entfernt westlich gelegen - Erreichbarkeit touristischer Einrichtungen: gut - Autobahn A 14 Magdeburg – Dresden; A 2 Berlin-Hannover

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 14. Januar 2026

312.000,00 €

2. KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 3 K 20/ 25

39218 Schönebeck (Elbe), Am Anger 36



Grundstücksdaten	- Grundbuch von Schönebeck, Blatt 31995 lfd. Nr. 2 BV, Grundstücksgröße 772 m² - Gemarkung Schönebeck-Felgeleben Flur 1, Flurstück 10280
Bebauung/ Nutzung	Einfamilienwohnhaus (freistehend) als Massivbau - Erdgeschoss, Flachdach, ohne Keller, Baujahr: 2023 - Wohnfläche: ca. 99 m² (inkl. Anteil an Terrasse 1 mit rd. 8,50 m²; ohne Anteil an Terrasse 2); 3 Zimmer – offene Küche – Bad – Hauswirtschaftsraum – Terrasse 1 überdeckt und umschlossen, Terrasse 2 (rd. 24 m² Grundfläche) Außen- und Nebenanlagen: Gartenhaus, Gerätehaus, Blechschuppen, Rundpool; Grünfläche
Vermietungssituation	- vermietet
Lagebeurteilung	- gut -
Ortslage	- südwestlich Ortsrandlage, Stadtteil Felgeleben; bis Zentrum Schönebeck (Elbe) rd. 3 km entfernt; - Kurstadt mit Solepark Schönebeck- Bad Salzelmen, dem ältesten Soleheilbad Deutschlands; Solepark 3,2 km entfernt westlich gelegen - Erreichbarkeit touristischer Einrichtungen: gut - Autobahn A 14 Magdeburg – Dresden; A 2 Berlin-Hannover

Verkehrswert
zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 14. Januar 2026
334.000,00 €

3. KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 3 K 20/ 25

39218 Schönebeck (Elbe), Am Anger (35)



Grundstücksdaten	- Grundbuch von Schönebeck, Blatt 31995 lfd. Nr. 3 BV, Grundstücksgröße 163 m² - Gemarkung Schönebeck-Felgeleben Flur 1, Flurstück 10283
Bebauung/ Nutzung	ohne Außen- und Nebenanlagen: Grünfläche, Einzäunung
Mikrolage	- Lage in 2.Reihe
Vermietungssituation	- Eigennutzung
Lagebeurteilung	- gut im Zusammenhang mit Wohnhausgrundstück-
Ortslage	siehe 1.und 2.Kurzexpose

Verkehrswert
zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 14. Januar 2026
6.400,00 €