



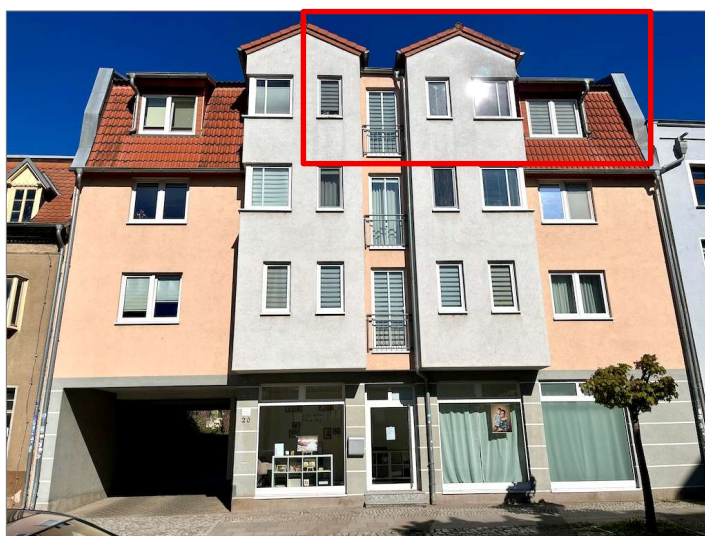
ANTON IMMOBILIENBEWERTUNG _ Sandra Anton _ Monika Anton
öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

www.anton-immobilienbewertung.de – E-Mail: info@anton-immobilienbewertung.de

KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 3 K 4/ 26

39218 Schönebeck (Elbe), Elbstraße 20/ 21

4-Zimmer-Eigentumswohnung – 87,00 m² Wohnfläche – Abstellraum – 2 PKW-Stellplätze



Lage der WE Nr. 7 im Dachgeschoss rechts



Grundstücksdaten	Wohnungsgrundbuch von Schönebeck - Blatt 13015 - lfd. Nr. 1 BV
	Gemarkung Schönebeck - Flur 1 - Flurstücke 6049, 6046 - Grundstücksgröße insgesamt 694 m ²
Bebauung	Sondereigentum: 152/ 1.000 stel Miteigentumsanteil an o.g. Grundstück - 4-Zimmer-Wohnung, Dachgeschoss rechts - Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Flur, Bad, Gäste-WC, Küche, Balkon, Abstellraum im Spitzboden - 2 PKW-Stellplätze als Sondernutzungsrecht - Wohnfläche: 87 m ²
	Gemeinschaftseigentum: Wohn- und Geschäftshaus - insgesamt 7 Wohneinheiten und 1 Gewerbeinheit (Laden) - Massivbauweise, 3 Vollgeschosse, Teilkeller, Dachgeschossausbau, Torhaus - Baujahr: 1996
	Außen- und Nebenanlagen: Hof-/ Freifläche mit 14 PKW-Stellplätzen, Fahrradschuppen
Vermietungssituation	WE Nr. 7: vermietet
	im Gesamtobjekt: alle Einheiten vermietet
Wohnlage	gut
Standort	zentrale Ortslage der Schönebecker Innenstadt und unmittelbare Nähe zum Elbufer
	fußläufige Anbindung an Infrastruktureinrichtungen: gut
	Bundesstraßen 71 und 246 a; Autobahnanschlussstellen zur A 14 Magdeburg – Dresden und zur A 2 Berlin-Hannover

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 29.04.2026

110.000,00 €

~ 1.264,00 €/m² Wohnfläche