



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 16/ 25 **39240 Calbe (Saale), Tuchmacherstraße 55 - 57**



Lagergebäude der ehemaligen Tuchfabrik, Wohnhaus und Grundstücksfreifläche
- brach liegendes Grundstück -

Grundstücksdaten

- Grundbuch von Calbe, Blatt 7232 lfd. Nr. 1 BV, Grundstücksgröße 4.715 m²
- Gemarkung Calbe, Flur 16, Flurstück 10017

Bebauung/ Nutzung	Haus Nr. 55: ehemaliges Mehrfamilienhaus; 2-geschossig, ohne Dachgeschossausbau, Vollkeller; mit 1- und 2-geschossigen Seitenflügeln; Baujahr um 1900/ 1920; Wohnfläche ~ 300,00 m² Haus Nr. 56-57: ehemaliges Lagergebäude der Tuchfabrik; 4-geschossig mit Flachdach, Vollkeller (bis auf Torhaus), Tordurchfahrt; mit 3-geschossigem Seitenflügel; Baujahr ab 1850 und um 1900/ 1920; Nutzfläche ~ 800,00 m² Modernisierungen: überwiegend vermutlich nach 1945 bis 1980 Außen-/ Nebenanlagen: Grundstücksfreifläche mit Gartenhaus; vereinzelt Einfriedungen
Vermietungs-/ Verpachtungssituation	- ohne - Leerstand, vermutlich ab 1991
Wohn-/ Geschäftslage	- mittel
Ortslage	- westlicher Zentrumsrand der Kleinstadt Calbe (Saale), circa 5 Gehminuten zum Saaleufer - Infrastruktureinrichtungen: mittlere Erreichbarkeit - Verkehrsanbindung: über Landstraßen durch die Bundesstraßen 71 und 246a; A 14 Auffahrt Calbe (Saale), circa 6 km entfernt

Verkehrswert

- nach Außenansicht –

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 11. August 2025

66.000,00 €