



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 9 K 4/ 24

06785 Oranienbaum-Wörlitz OT Vockerode, Griesener Straße 1



Wohnhaus mit Anbauten und Nebengebäuden

- | | |
|----------------------|--|
| Grundstücksdaten | - Grundbuch von Vockerode, Blatt 469 lfd. Nr. 2 BV, Grundstücksgröße 817 m ²
- Gemarkung Vockerode, Flur 1, Flurstück 523 |
| Bebauung/ Nutzung | Wohnhaus mit Anbauten als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Massivbauten; 1 und 2 Vollgeschosse, ohne Keller, ohne Dachgeschossausbauten
- Baujahr: 1938 und um 1970; Sanierung: ab 1995 und 2000/ 2012/ 2018
- Wohnfläche: ca. 196 m ² im EG und OG mit 6 Wohnräumen, 2 Küchen, 2 Bäder
- 2 Garagengebäude mit insgesamt 3 PKW-Stellplätzen und Nebenräumen
- weitere Außen- und Nebenanlagen: Freisitz; Hoffläche mit Schuppen und Nebengebäuden; Hausgarten |
| Vermietungssituation | - Leerstand seit etwa 2020; zuvor in Eigennutzung |
| Wohnlage | - einfach |
| Ortslage | - mittlere/ östliche Lage im dörflichen Ortsteil, ca. 9 km von Oranienbaum entfernt
- Infrastruktureinrichtungen: Erreichbarkeit beeinträchtigt
- Autobahn A 9: Auffahrt Vockerode |

Verkehrswert

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 20. Januar 2025

110.000,00 €