



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 7/ 24 **06484 Quedlinburg, Adelheidstraße 3**



Wohn- und Geschäftshaus – ehemaliges Bankgebäude

Grundstücksdaten	- Grundbuch von Quedlinburg, Blatt 10992 lfd. Nr. 2 BV, Grundstücksgröße 1.214 m² - Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 1799/90
Bebauung/ Nutzung	- Wohn- und Geschäftshaus mit 1 Einheit Büro/ Kanzlei und 1 Einheit Wohnen - Massivbau, 2-geschossig, ohne Dachgeschossausbau, Vollkeller - Baujahr 1911 – 1913 als Reichsbankgebäude/ Modernisierung: um 1992, ab 2004 - Wohn-/ Nutzfläche: Einheit EG circa 200 m²; Einheit OG circa 230 m²; 5 offene PKW-Stellplätze - Außenanlagen: Garten mit Bewuchs und Baumbestand; Teich, Gartenhaus/ Pavillon, Terrasse
Vermietungssituation	- Gewerbeeinheit: Leerstand/ Wohneinheit: Eigennutzung
Wohn-/ Geschäftslage	- gut
Ortslage	- südöstlicher Zentrumsrand der UNESCO-Welterbestadt Quedlinburg - Infrastruktureinrichtungen: gute Erreichbarkeit - Verkehrsanbindung: Autobahn A 14 Halle – Magdeburg; Auffahrt Bernburg (Saale), circa 40 km entfernt

Verkehrswert

- zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 05.Februar 2026

679.000,00 €