



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

KURZEXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 9 K 12/ 25 06774 Muldestausee OT Pouch, Krinaer Straße 3



Grundstücksdaten	- Grundbuch von Pouch Blatt 456 lfd. Nr. 4 BV, Grundstücksgröße 757 m² - Gemarkung Pouch, Flur 2, Flurstück 120/49
Bebauung/ Nutzung	- Einfamilienhaus mit Anbau - Massivbauweise, 1-geschossig, vermutlich ohne Keller, Wohnhaus vermutlich mit Dachgeschossausbau, Anbau vermutlich mit Flachdach - Baujahr geschätzt um 1930, Baumaßnahmen / Modernisierungen geschätzt um 1995/2000; Wohnfläche mit Anbau (Eingang): überschlägig rd. 174 m² - Außen- und Nebenanlagen: Anbauten, Nebengebäude für Funktionszwecke, Garage, offene Stellplätze, Hof-/Freifläche, Einfriedungen
Vermietung	- vermutlich ohne – vermutlich Eigennutzung
Ortslage	- mittlere bis Rand-Lage im dörflichen Ortsteil; in der Nähe vom Muldestausee und dem Goitzschensee - Infrastruktureinrichtungen: Erreichbarkeit beeinträchtigt - nächste Autobahnanschlussstelle: A 9, Auffahrt Bitterfeld-Wolfen, circa 19 km entfernt

Verkehrswert

- nach Außenansicht - zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag: 25. März 2026

116.000,00 €