

Immobilien auf dem Prüfstand.

Thomas Pittroff
Peter Anders
Dipl.-Ing. (FH)

Von der Industrie- und
Handelskammer Oberfranken
öffentlich bestellte und
vereidigte Sachverständige für
die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Expose zu Wertermittlung 6928

AZ 3 K 59/22 Amtsgericht Hof, Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Objekt Dammstr. 6, Marktredwitz

Foto



Verkehrswert

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungsstichtag 03.03.2023 nach äußerem Anschein beträgt **19.000 €**.

Art Das Wohn-/Geschäftshaus ist nach äußerem Anschein voll unterkellert, ehemals gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss und Wohnung im 1. und 2. Ober- sowie Dachgeschoss.

Flächenangaben

<u>Grundstücksfläche</u> (gemäß Grundbucheintrag)	220 m ²
<u>Bruttogrundfläche</u> (Berechnung in der Anlage)	833,75 m ²
<u>Wohn-/Nutzfläche</u> (Berechnung in der Anlage)	
Erdgeschoss	133,40 m ²
1. Obergeschoss	125,06 m ²
2. Obergeschoss	125,06 m ²
Dachgeschoss	100,05 m ²

Baubeschreibung

Nach äußerem Anschein massive Umfassungen, Holzdachstuhl als Walmdach mit Eindeckung, Fassade verputzt und gestrichen, Fenster überwiegend mit hervorspringenden Umrahmungen, im gewerblichen Bereich 2 Metallschau- fenster mit Dickglas (eine Scheibe gesprungen), Wohnraumfenster als Holz- verbundfenster, Innenwände und Decken verputzt und gestrichen, Massivtrep- pe in Kellergeschoß, Holzterasse in Ober- und Dachgeschosse, Treppenhausab- schluß der Wohnungen jeweils in historischer Holz-/Glaskonstruktion, Alumi- niumhaustür mit Drahtglaseinsatz;

baulicher Zustand

nach äußerem Anschein insgesamt sehr einfache bis unterlassene Instandhal- tung, deutliche Putz- und Anstrichschäden, insgesamt stark überalterter Ge- samteindruck;

Außenanlagen

insgesamt sehr einfache gärtnerische Gestaltung;

Hinweis Die vollständige Wertermittlung kann innerhalb der Geschäftszeiten beim Amtsgericht eingesehen werden.

Wertermittlung 6928, Dammstr. 6, Marktredwitz
Anlage: Lageplan



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wunsiedel**

Von-Kotzau-Straße 4
95632 Wunsiedel

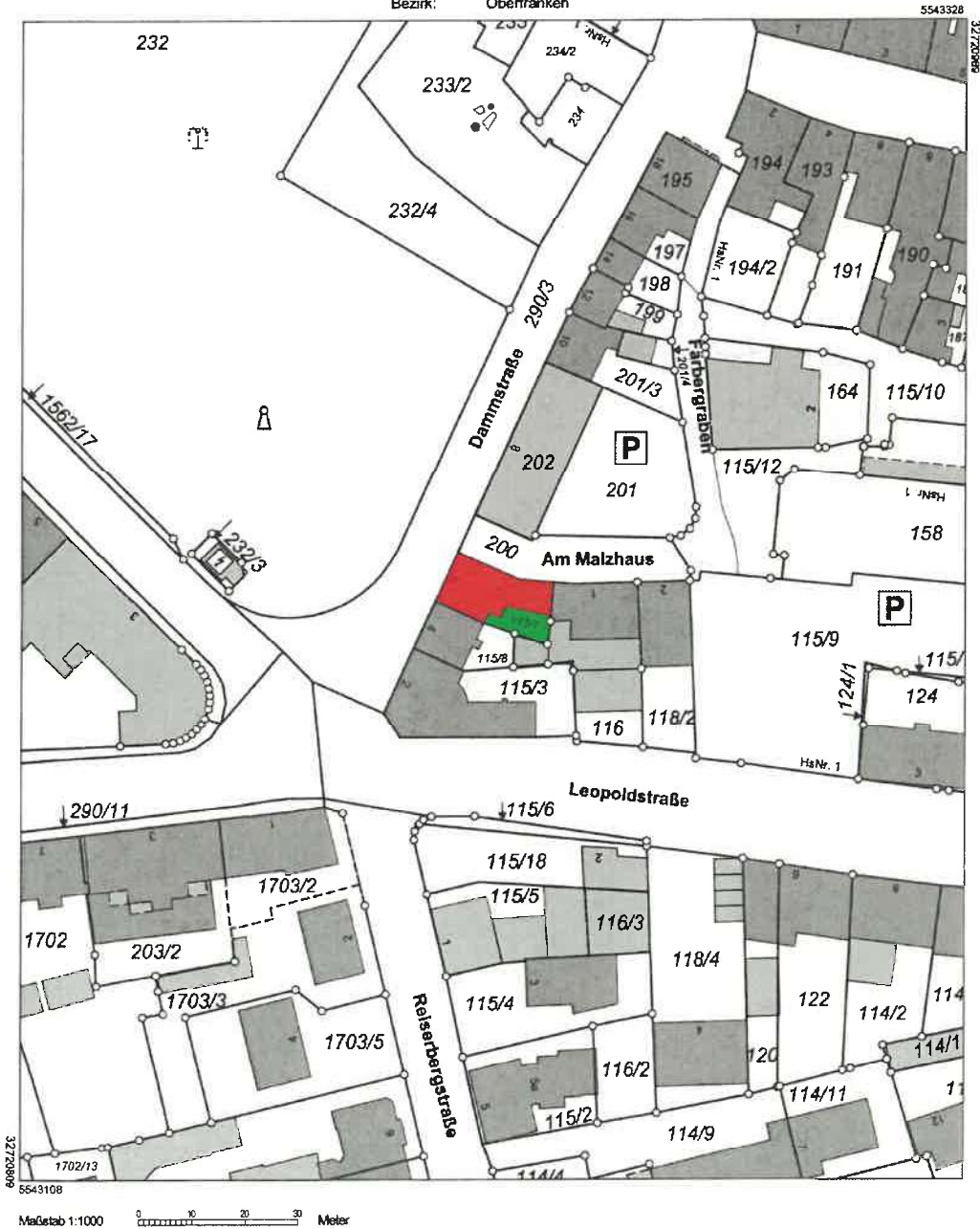
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 02.02.2023

Flurstück: 115/7
Gemarkung: Marktredwitz

Gemeinde: Große Kreisstadt Marktredwitz
Landkreis: Wunsiedel i. Fichtelgebirge
Bezirk: Oberfranken



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.