RALPH KÜNDIGER
KFM. IN DER GRUNDSTÜCKS- U. WOHNUNGSWIRTSCHAFT(IHK)
GEPRÜFTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR IMMOBILIENBEWERTUNG
(GEPRÜFT DURCH UNIVERSUM AKADEMIE LEIPZIG)

OBJEKT: AMSELTAL 65 IN 08066 ZWICKAU
FREISTAAT SACHSEN
AUFGESTELLT: 13.11.2023

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: 3 K 30/23 Amtsgericht Zwickau

Auftraggeber	Amtsgericht Zwickau – Zwangsversteigerungen- und Zwangsverwaltungssachen Pölbitzer Straße 9 in 08058 Zwickau
Veranlassung Gutachtenerstellung	Verkehrswertermittlung (Marktwertermittlung) im Zuge der Zwangsversteigerung gemäß § 194 BauGB
Wertermittlungsgegenstand	Gegenstand der vorliegenden Wertfeststellung ist das Wohnungseigentum bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 48,18/1.000 an dem Grundstück, Flurstück 130/6 - Gemarkung Eckersbach, verbunden mit Sondereigentum an Wohnung mit Balkon, Loggia und Kellerraum im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 3; Sondernutzungsrecht an Kfz-Stellplatz
Wohnfläche, etc.	ca. 60,06 m², 2-Raum mit Diele, Küche mit Loggia, Bad, Wohnzimmer mit Balkonaustritt; natürliche Belichtung durch Fenter/Türen in den Räumen
Baujahr / Revitalisierungsjahr	1938 / 2002 nach Teilung in WEG umfangreich instandgesetzt und modernisiert einschließlich der Anlagentechnik
Baulicher Zustand	Das Wohnhaus befand sich augenscheinlich in einem für das Baujahr durchschnittlichen baulichen Erhaltungszustand. Die Zimmer der Wohnung sind für diese Größe zweckentsprechend und weisen erforderliche Stellflächen auf. Die Wohnung im EG befindet sich grundsätzlich im vermietbaren Zustand. In der Diele ist noch wegen eines Wasserschadens die Decke geöffnet.
Wertermittlungsstichtag und Zustands- /Qualitätsstichtag	06.07.2023
Verkehrswert (Marktwert)	**49.000 EUR**