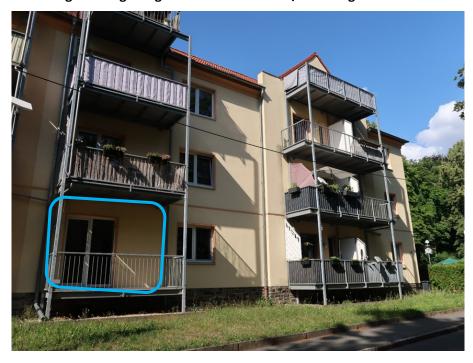
KFM. IN DER GRUNDSTÜCKS- U. WOHNUNGSWIRTSCHAFT (IHK) GEPRÜFTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR IMMOBILIENBEWERTUNG (GEPRÜFT DURCH UNIVERSUM AKADEMIE LEIPZIG)

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