

## EXPOSÉ

### Zwangsversteigerung Aktenzeichen: 3 K 31/23 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 52,57/1.000 an dem Grundstück, Flurstück 130/6 - Gemarkung Eckersbach, verbunden mit Sondereigentum an Wohnung mit Balkon, Loggia und Kellerraum im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 4; Sondernutzungsrecht an Kfz-Stellplatz

**Wohnfläche, etc.**

ca. 65,54 m<sup>2</sup>, 3-Raum mit Diele, Küche mit Loggia, Bad, und Balkonaustritt vom Wohnzimmer; natürliche Belichtung durch Fenster/Türen in allen 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. Ein Raum (Schlafen) gilt als gefangenes Zimmer. Die Wohnung befindet sich grundsätzlich im vermietbaren Zustand.

**Wertermittlungstichtag und  
Zustands- /Qualitätstichtag**

06.07.2023

**Verkehrswert  
(Marktwert)**

**57.000 EUR**