

Exposé zur Verkehrswertermittlung

für die Immobilie

Eigentumswohnung Nr. 9

An der Brauerei 36 d

08412 Werdau

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine 2-Raum-Eigentumswohnung im Erdgeschoss einer in den 1990er Jahren errichteten Eigentumswohnanlage im Werdauer Stadtteil Steinpleis. Die Wohnung steht seit ca. 2019 leer, Instandsetzungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen sind erforderlich.

Die gesamte Wohnanlage besteht aus 2 winkelförmigen Mehrfamilienhäusern. Insgesamt sind 76 Wohnungen und 76 Pkw-Stellplätze vorhanden. Die Gestaltung der Anlage erfolgte mit architektonischen Besonderheiten. Es existieren beispielsweise außen liegende Treppen und Laubengänge.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Zwangsversteigerungsverfahren	10 K 48/22, Amtsgericht Zwickau
Wertermittlungstichtag/Qualitätstichtag	26.07.2022
Miteigentumsanteil	28,90 / 1.999,99
Wohnungsgröße	54 m ²
Anzahl der Räume	2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum im Keller, Pkw-Stellplatz 9
Liegenschaftskataster	Fl.Nr. 741, Gemarkung Steinpleis
Stadtteil	Steinpleis
Grundstücksgröße	7.515 m ²
Denkmalschutz	besteht nicht
Altlastenverdacht	besteht nicht
Baulastenverzeichnis	keine Eintragung
Hausschwammverdacht	besteht nicht
Besonderheit	Pkw-Stellplatz vor Ort nicht auffindbar
Verkehrswert	34.000 €

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kaufrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Eigentumswohnung Nr. 9, An der Brauerei 36 d, 08412 Werdau*

Straßenansicht, Eigentumswohnung 9 im EG mit Wohnzimmer- und
Küchenfenster



Schlafzimmerfenster der ETW 9 im Durchgang



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kaufrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Eigentumswohnung Nr. 9, An der Brauerei 36 d, 08412 Werdau*

Eigentumswohnung 9, Wohnzimmer



Eigentumswohnung 9, Schlafzimmer



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kaufrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Eigentumswohnung Nr. 9, An der Brauerei 36 d, 08412 Werdau*

Eigentumswohnung 9, Küche



Eigentumswohnung 9, Bad



