

Kurzexpose

AZ 3 K 48/24



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Grundbuch von Zwota, Blatt 903, eingetragene Flurstück 941/4 versteigert werden.

Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. der Grundstücke	Gemarkung*/ Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1	Zwota/ 941/4	Klingenthaler Straße 2, Gebäude- und Freifläche	530

* Nennung im Grundbuch nur bei Abweichung vom Grundbuchbezirk, hier ergänzend

Erste Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Eigentümer**
2	2	lt. Grundbuch

** keine Nennung im Zwangsversteigerungsverfahren

Zweite Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	Gelöscht
2	2	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet



Wohnhaus

Bei der aufstehenden Immobilie handelt es sich um ein freistehendes, nicht vollständig unterkellertes, eingeschossiges Wohnhaus mit einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss. Das Gebäude überbaut im Erdgeschoss eine Bruttogrundfläche von 104,41 m².

Raumprogramm (Größen nach „Tektur zur Baugenehmigung Nr. 20000276 vom 01.11.2000 [Anlage], im Dachgeschoss ohne Berücksichtigung von Dachschrägen):

Geschoss	Bezeichnung	Größe [m ²]
Kellergeschoss	Kellerraum	12,20
SUMME		12,20

Geschoss	Bezeichnung	Größe [m ²]
Erdgeschoss	WC/ Vorraum	6,42
	Bad	7,74
	Wohnzimmer	15,15
	Wohnzimmer	19,12
	Küche	9,81
	Treppenhaus	8,05
SUMME		66,29

Geschoss	Bezeichnung	Größe* [m ²]
Dachgeschoss	Schlafzimmer	15,09
	Kinderzimmer	13,07
	HWR	4,89
	WC	1,89
	Treppenhaus	6,50
SUMME		41,44

* ohne Berücksichtigung von Dachschrägen

Schuppen

Bei der aufstehenden Immobilie handelt es sich um einen nicht unterkellerten eingeschossigen Schuppenanbau, welcher als Garage, Heizöllager, Heizung und Lager genutzt wurde. Das Gebäude überbaut im Erdgeschoss eine Bruttogrundfläche von 59,40 m².

Die Aktenlage der zugänglichen Bauaktenarchive gibt keine Hinweise zum Baujahr des Wohnhauses. Das Wohnhaus als ehemaliges Schrankenwärterhaus an der Bahnlinie Chemnitz-Adorf wurde in Zusammenhang der 1875 eröffneten Gleisanlage errichtet. Der Umbau und die Modernisierung ist in 2000 dokumentiert. Mit dem Ableben des Erblassers wurde die Nutzung aufgegeben.

Die Bewertung der Immobilie ohne Innenbesichtigung muss entsprechende Abschläge für eine Revitalisierung berücksichtigen.

Verkehrswert Gesamt nach § 194 BauGB:

84.000,00 €

in Worten: Vierundachtzigtausend EURO