

## **Exposé zur Verkehrswertermittlung**

### **für die Immobilie**

### **Eigentumswohnung Nr. 13**

### **Plantagenstraße 4**

### **08371 Glauchau**

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine 1-Raum-Eigentumswohnung im Souterrain/Untergeschoss in einem in den 1990er Jahren errichteten Mehrfamilienhaus. Zur Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz E. Die Wohnung steht seit ca. 1,5 Jahren leer. Nach Nässeschäden wurde die Wohnung neu renoviert. Zum Besichtigungstermin war allerdings ein erheblicher Schimmelbefall an allen Wänden im Bereich über dem Fußboden, außer im Bad, erkennbar.

Das Gebäude ist freistehend. Im Objekt befinden sich insgesamt 13 Wohnungen, 8 Garagen und 8 Pkw-Stellplätze im Freien.

#### **Zusammenfassung der Ergebnisse**

Zwangsversteigerungsverfahren	10 K 76/21, Amtsgericht Zwickau
Wertermittlungstichtag/Qualitätstichtag	28.02.2022
Miteigentumsanteil	32 / 1.000
Wohnungsgröße	31 m <sup>2</sup>
Anzahl der Räume	1 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum im Untergeschoss, Pkw-Stellplatz E
Liegenschaftskataster Stadtteil	Fl.Nr. 1598/1, Gemarkung Glauchau Stadtlage, keine gesonderte Bezeichnung
Grundstücksgröße	2.067 m <sup>2</sup>
Denkmalschutz	kein Einzeldenkmal, aber Bestandteil eines Flächendenkmals
Altlastenverdacht Baulastenverzeichnis	besteht nicht Feuerwehrezufahrt und Zufahrt zu Pkw-Stellplätzen
Hausschwammverdacht Belastungen in Abt. II des Grundbuches	besteht nicht Wegerechte, Leitungsrechte, Mitbenutzungsrecht Müllplatz
Baulicher Zustand der Gesamtanlage	gut, dem Baujahr entsprechend
<b>Verkehrswert</b>	<b>19.000 €</b>

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 13, Plantagenstraße 4, 08371 Glauchau*

Rückansicht, Eigentumswohnung 13 im Untergeschoss



Blick in die Eigentumswohnung 13



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 13, Plantagenstraße 4, 08371 Glauchau*

Blick zu Kochnische, Bad und Wohnungseingangstür



Blick ins Bad



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 13, Plantagenstraße 4, 08371 Glauchau*

Zufahrt und Pkw-Stellplätze

