

Kurzexpose

AZ 3 K 89/22



Ansicht von der Neugasse, Lage Bewertungsobjekt markiert

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Grundbuch von Waldenburg, Blatt 215, eingetragene Flurstück 367 versteigert werden.

Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. der Grundstücke	Gemarkung*/ Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m²]
1	Waldenburg/ 367	Neugasse 18, Gebäude- und Freifläche	127

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

Erste Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Eigentümer**
2 b II	1	lt. Grundbuch
2 a I	1	

** keine Nennung im Zwangsversteigerungsverfahren

Zweite Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	1	Gelöscht
2	1	Leibgeding für (...)
3	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet



Wohnhaus

Bei der aufstehenden Immobilie handelt es sich um ein zweiseitig angebautes, nicht vollständig unterkellertes, zweigeschossiges Wohnhaus mit einer mit einfachen Mitteln ausgebauten Dachgeschossebene. Das Gebäude überbaut im Erdgeschoss exclusive Anbau für die Heizung eine Bruttogrundfläche von ~ 80,00 m².

Raumprogramm (Größen nach Aufmaß mit Leica® Handlasermeter, im Dachgeschoss ohne Berücksichtigung von Dachschrägen):

Geschoss	Bezeichnung	Größe [m²]
Kellergeschoss	Keller unter Wohnhaus	11,58
	Heizung im Anbau	16,56
SUMME		28,14

Geschoss	Bezeichnung	Größe [m²]
Erdgeschoss	Küche	10,78
	Wohnzimmer	17,10
	Raum	12,22
	Raum	7,98
	Flur	13,33
	WC	0,80
Zwischengeschoss	Terrasse	9,20
SUMME		71,41

Geschoss	Bezeichnung	Größe [m²]
Obergeschoss	Kinderzimmer	12,22
	Raum	7,98
	Bad	4,98
	Raum	10,78
	Flur	11,33
	Wohnzimmer	17,10
SUMME		64,39

Geschoss	Bezeichnung	Größe* [m²]
Dachgeschoss	Kinderzimmer	11,77
	Raum	10,88
	Raum	6,12
	Wäscheboden	16,03
	Raum	14,33
	Flur	10,33
SUMME		69,46

* ohne Berücksichtigung von Dachschrägen

Die Bebauung der „Neugasse“ wird vom Denkmalamt des Landes Sachsen auf 1840 datiert. Die früheste Grundrisszeichnung im Archiv des Landkreises datiert auf 1905 als Bestand. Ab 2000 erfolgten Teilmodernisierungen.

Verkehrswert nach § 194 BauGB:

78.000,00 €

in Worten : Achtundsiebzigtausend EURO

