

## EXPOSÉ

### Zwangsversteigerung Aktenzeichen: 3 K 110/22 Amtsgericht Zwickau



<b>Auftraggeber</b>	Amtsgericht Zwickau – Zwangsversteigerungen- und Zwangsverwaltungssachen Pölbitzer Straße 9 in 08058 Zwickau
<b>Veranlassung Gutachtenerstellung</b>	Verkehrswertermittlung (Marktwertermittlung) im Zuge der Zwangsversteigerung gemäß § 194 BauGB
<b>Wertermittlungsgegenstand</b>	Gegenstand der vorliegenden Wertfeststellung ist das eingetragene <b>Wohnungseigentum</b> bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 963,65/10.000 an dem Grundstück, Flurstück 1981 k, Gemarkung Plauen, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss samt Abstellraum im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 5 unter der o.g. Objektanschrift.
<b>Wohnfläche, etc.</b>	ca. 37,62 m <sup>2</sup> , 2-Zimmer (Kochgelegenheit, Flur, Bad/WC (fensterlos))
<b>Baujahr / Revitalisierungsjahr</b>	1902 / 1995 nach Teilung in WEG umfangreich instandgesetzt und modernisiert einschließlich der Anlagentechnik
<b>Baulicher Zustand</b>	Zu dem geladenen Ortstermin konnten keine Innenbesichtigungen des Wohnungseigentums sowie weitere im Sondereigentum stehenden Räume durchgeführt werden. Das Wohnhaus befand sich augenscheinlich in einem für das Baujahr durchschnittlichen baulichen Erhaltungszustand. Das Ranking Lärmbelästigung weist für den Standort eine durchschnittliche Lage aus. PKW-Stellflächen sind lagetypisch im öffentlichen Straßenraum sehr begrenzt vorhanden.
<b>Wertermittlungstichtag und Zustands- /Qualitätstichtag</b>	03.02.2022
<b>Verkehrswert (Marktwert)</b>	<b>20.000 EUR</b>