

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: 3 K 110/22 Amtsgericht Zwickau



Auftraggeber	Amtsgericht Zwickau – Zwangsversteigerungen- und Zwangsverwaltungssachen Pölbitzer Straße 9 in 08058 Zwickau
Veranlassung Gutachtenerstellung	Verkehrswertermittlung (Marktwertermittlung) im Zuge der Zwangsversteigerung gemäß § 194 BauGB
Wertermittlungsgegenstand	Gegenstand der vorliegenden Wertfeststellung ist das eingetragene Wohnungseigentum 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.
Wohnfläche, etc.	ca. 37,62 m ² , 2-Zimmer (Kochgelegenheit, Flur, Bad/WC (fensterlos))
Baujahr / Revitalisierungsjahr	1902 / 1995 nach Teilung in WEG umfangreich instandgesetzt und modernisiert einschließlich der Anlagentechnik
Baulicher Zustand	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.
Wertermittlungsstichtag und Zustands- /Qualitätsstichtag	03.02.2022
Verkehrswert (Marktwert)	20.000 EUR