

**WOHNEIGENTUM:**

**Mehrfamilienhaus**, Rudolf-Breitscheid-Straße 17,  
Flurstück 670/2 in 09355 Gersdorf  
AZ: 3K 149/21

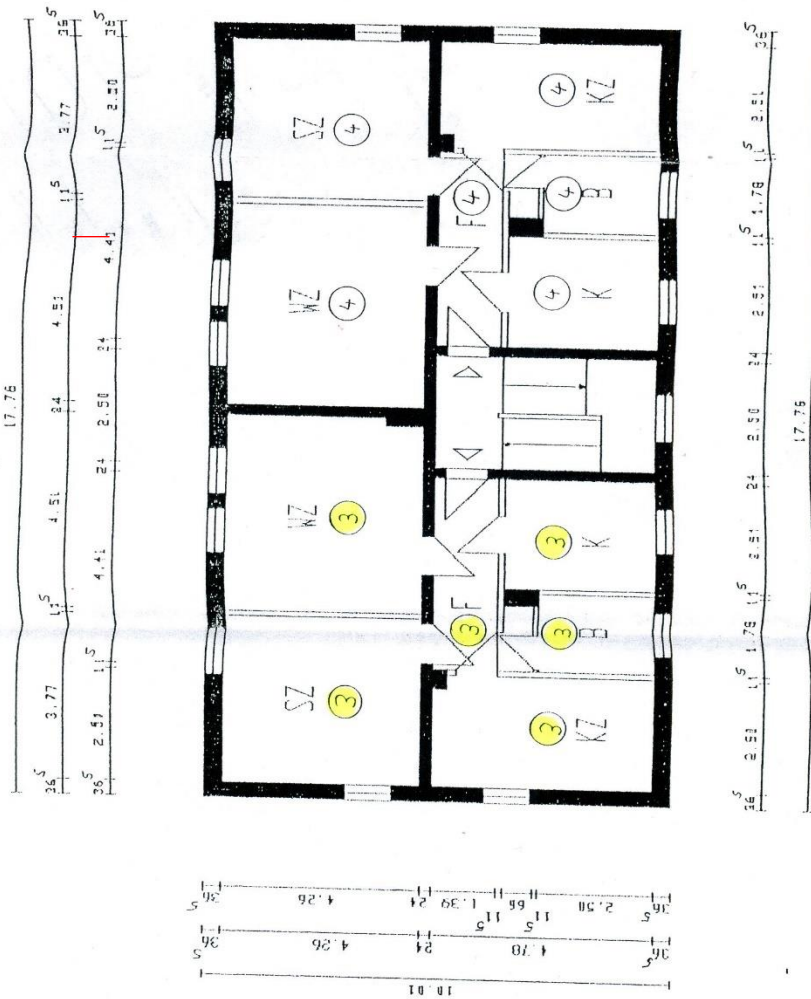
**EXPOSÉ**

250/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Gersdorf	verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im OG, links, einem Kellerraum und einer Dachkammer, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 3
Sondernutzungsrecht	nicht zugeordnet
Grundbuch von Gersdorf	Blatt 1492
Grundstück	im Innenbereich
Grundstücksgröße	929 m <sup>2</sup>
Lage allgemein	LK Zwickau, einfache dörfliche Wohnlage, ca. 4 Gehminuten zum Ortszentrum
Verkehrsanbindungen	B 180, A 4, A 72
Baulast	Erschließungsbaulast zugunsten und zulasten von Grundstück 670/2
Altlast, Denkmalschutz	nicht vorhanden
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	<u>Mehrfamilienhaus</u> mit 4 Wohnungen, Zweispänner, Keller-, Erd-, Obergeschoss, Dachgeschoss nicht ausgebaut, kein Leerstand
Außenanlagen	angelegt und gepflegt, 3 Garagen mit Sondernutzungsrechten (SNR 1, 2, 4) für die Grundstücksflächen, auf denen Garagen errichtet sind
Baujahr	ca. 1958
Instandsetzung und Modernisierung	ca. 1995/1996
Bauweise	massiv
Wohnfläche	Wohnung Nr. 3 mit 65,50 m <sup>2</sup> , Eigennutzung
nachhaltige Nutzung	3-Raumwohnung mit Flur, Kind, Schlafen, Bad/WC und Küche mit Fenster, Kellerraum und Dachkammer
Gebäudezustand	dem Bualter entsprechend
Besonderheiten	- Rechte in Abteilung II - <b>Sondereigentum nicht von innen gesehen</b>
Wertermittlungstichtag	<b>24.03.2022</b>

**Verkehrswert: 26.600,00 €**



Obergeschoss, Wohnung Nr. 3



Legende

- WZ - Wohnzimmer
- SZ - Schlafzimmer
- KZ - Kinderzimmer
- K - Küche
- B - Bad
- F - Flur

AUFTEILUNGSPLAN

WOHNHAUS  
4 WE

Gersdorf

Rudolf - Breitscheid - Straße 17

Bearbeiter:

SBB

Sanierungs- und Bauberater

Schreckenbach und Partner GmbH

20.10.1995

*Hagenmann*

1. Obergeschoss  
M 1:100

Schnitt 1 Schnitt 2



**Foto 1:** Ostansicht (Straßenseite)



**Foto 2:** Westansicht (Hofseite)





**Foto 3:** Rudolf-Breitscheid-Straße nach Nord



**Foto 4:** Rudolf-Breitscheid-Straße nach Süd



**Foto 5:** Hofseite mit Nebengebäuden (SNR) nach Süd



**Foto 6:** Hofseite mit Nebengebäuden (SNR) nach Nord

Nord







Foto 7: Treppenhaus



Foto 8: OG, WE3-Wohnungseingangstür

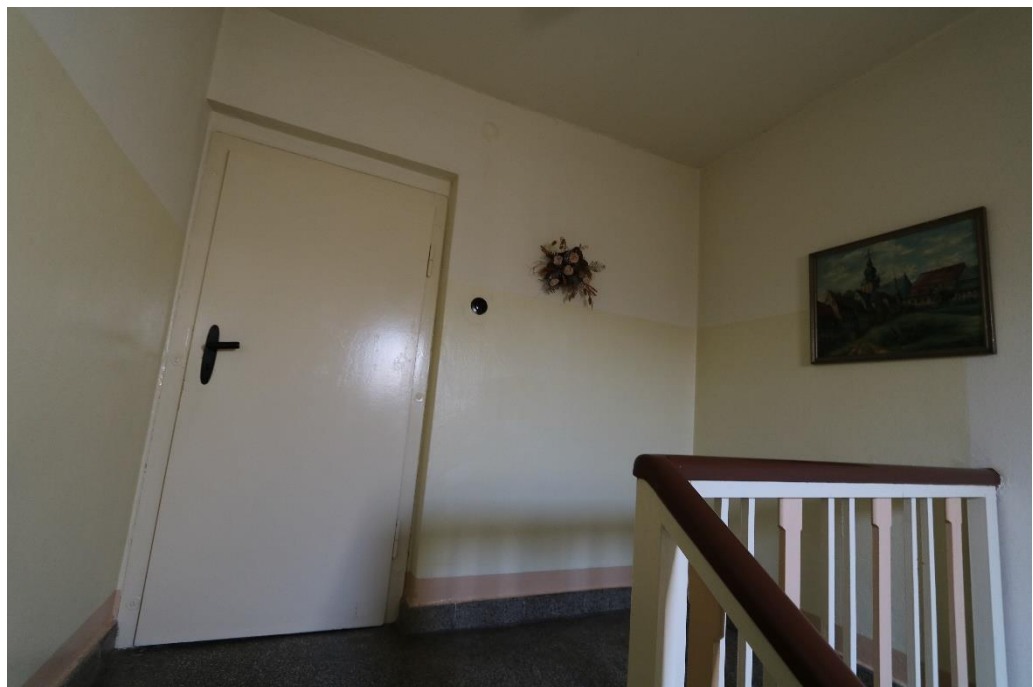


Foto 9: DG, Bodentür



Foto 10: DG, Dachkammer Nr.3



Foto 11: KG, Heizung