

-Kurzexpose-

AZ des Amtsgericht Zwickau **3 K 180/23**



Lage Wohnung 4.5 rot markiert

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Wohnungsgrundbuch von Plauen eingetragene Miteigentumsanteil in 08527 Plauen Straßberger Straße 87 versteigert werden.

Katasterbezeichnungen und Grundbuchangaben

Die Grundbuch- und Katasterangaben wurden dem Grundbuchauszug „Grundbuchamt Plauen, Grundbuch von Plauen, Blatt 12010“, Abdruck vom 31.01.2024 entnommen.

Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. der Grundstücke	Gemarkung*/Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m²]
1	Plauen/ 1382/1	Straßberger Straße 87, Gebäude- und Freifläche 45,18/1.000 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück 1382/1 verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung samt Keller, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 4.5; Sondernutzungsrechte sind vereinbart; hier das Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. S15 zugeordnet	1.079

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



Erste Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer**
3	lt. Grundbuch [Anlage]

** 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	Gelöscht
3	1	Gelöscht
4	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet

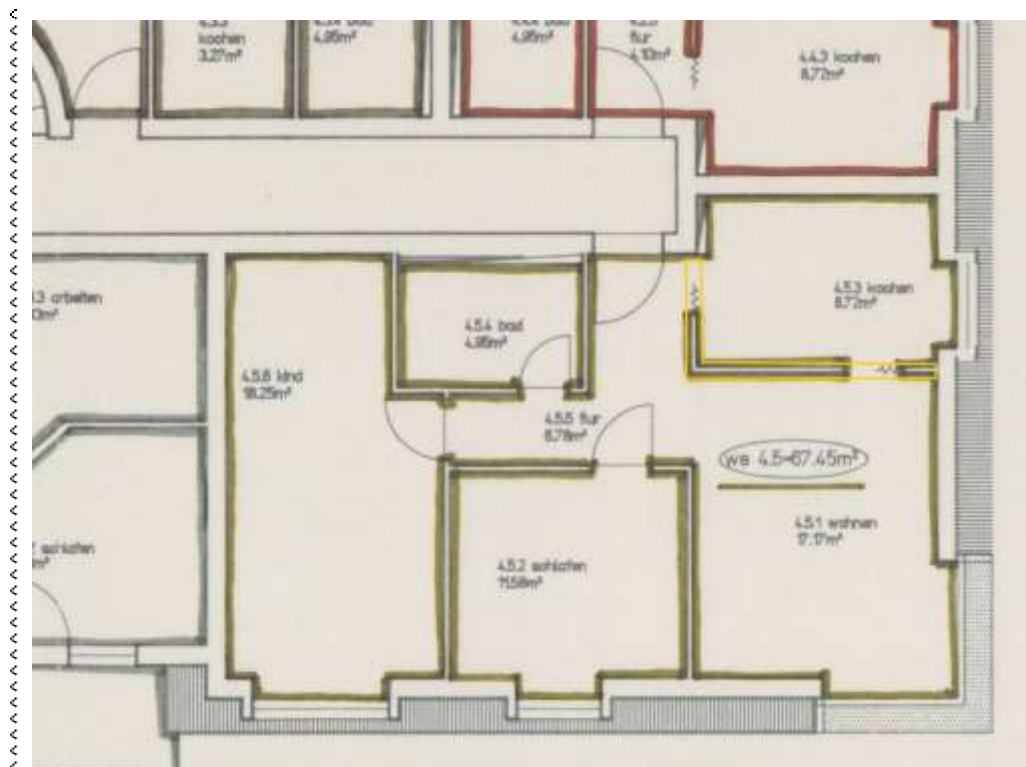
Angaben zum Gebäude:

Das Flurstück ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus als Eigentumswohnanlage mit 29 Wohnungen, 10 Garagenstellplätzen, 3 überdachten und 16 Stellplätzen im Freien bestanden. Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein freistehendes dreigeschossiges, unterkellertes Wohnhaus mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Im Kellergeschoss befinden sich lt. Bauakten den Wohnungen zugeordnete Kellerräume, Funktionsräume, 5 Doppelparker und 3 Garagenstellplätze. In den Geschossen befinden sich 29 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1.463,12 m². Das Gebäude überbaut eine Bruttogrundfläche von 465,00 m².

Angaben zum Sondereigentum:

Der lt. Aufteilungsplan 45,18/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 4.5 bezeichnet, befindet sich im Dachgeschoss, DIN rechts (Ansicht von der Straßberger Straße) des Mehrfamilienwohnhauses. Der Zuschnitt und die Größe der Einheit geht aus den Plänen der Grundakte hervor [Anlage des Wertgutachten].

Teilgrundriss Dachgeschoss



Wohnung 4.5 olivgrün markiert, Rückbau Trennwand gelb markiert

Bezeichnung	Größe lt. Aufteilungsplan [m²]	Größe lt. Wirtschaftsplan [m²]	Größe lt. Aufmaß [m²]
Küche mit Wohnzimmer	25,89	k. A.	30,69
Flur	6,78	k. A.	2,23
Schlafzimmer	11,58	k. A.	17,90
Kinderzimmer	18,25	k. A.	10,51
Bad	4,95	k. A.	4,78
SUMME	67,45	67,45.	66,11

Die nicht denkmalgeschützte, lt. Aktenlage 1993/ 1994 erbaute Immobilie als Eigentumswohnanlage wurde an Anleger als „Steuersparmodell“ veräußert. Nach 30jähriger Standzeit sind mindestens Schönheitsreparaturen (Fassade, Treppenhaus) notwendig. Die Wohnung 4.5 ist wegen Bau- und Ausführungsmängel und durch die Nutzung erst nach Komplettrenovierung mit Rissanierung und Erneuerung des Bades revitalisierbar.

Verkehrswert nach § 194 BauGB

32.500,00 €

in Worten : Zweiunddreißigtausendfünfhundert EURO