

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: 3 K 196/24 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 Wohnungseigentum Nr. 1 bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 207,390/1.000 an dem Grundstück, Flurstück 628 - Gemarkung Haselbrunn, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss rechts samt Abstellraum und Kellerabstellraum, im Auf- teilungsplan bezeichnet mit Nr. 1.
Baujahr / Revitalisierungsjahr	um 1900, 1997 nach Teilung in WEG kernsaniert einschließlich der Anlagentechnik
Wohnfläche, etc.	3-Zimmer Wohnung 82,53 m ² Wohnfläche einschließlich anteiliger Terrassenfläche, Küche, Flur, Bad/WC innen liegendes Bad, Abstellraum außerhalb der abgeschlos- senen Wohnung, Sondernutzungsrecht an der Terrasse
Baulicher Zustand	Es konnten keine Innenbesichtigungen durchgeführt werden-Risiko behaftet. Das Gebäude befand sich augenscheinlich im Allgemeinen für das historische Baujahr, nebst dem Revitalisierungszeitraum, vernachlässigten baulichen Erhaltungszustand für eine Wohnnutzung.
Wertermittlungstichtag und Zustands- /Qualitätstichtag	24.01.2025
Verkehrswert (Marktwert)	39.000 EUR