

Kurzexpose

AZ 3 K 203/21

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Grundbuch von Werdau, Blatt 2371, eingetragene Flurstück 1472 e versteigert werden.

Gemarkung: Werdau
Flst.- Nr.: 1472 e

Feldweg 2

mit 1.540 m²



Einfamilienwohnhaus

Bei der aufstehenden Immobilie handelt es sich um ein freistehendes, unterkellertes, zweigeschossiges Wohnhaus mit einem nur geringfügig ausgebauten Dachgeschoss. Im Kellergeschoss befinden sich Kellerräume, der Heizraum und eine Garage.

In den Geschossen befinden sich Wohnräume. Das 1. Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut, der Dachspitz ist nicht ausgebaut. Das Gebäude überbaut im Erdgeschoss eine Bruttogrundfläche von 175,86 m².



Raumprogramm (Größen nach Aufmaß mit Leica® Handlasermeter, im Dachgeschoss ohne Berücksichtigung von Dachschrägen):

| Geschoss | Bezeichnung | Größe [m²] |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Erdgeschoss | Küche | 14,99 |
| | Abstellraum | 3,75 |
| | Abstellraum | 3,60 |
| | Wohnzimmer | 26,25 |
| | Esszimmer | 21,90 |
| | Wintergarten | 15,10 |
| | Wohnzimmer | 18,20 |
| | WC | 1,50 |
| | Diele/Garderobe | 24,90 |
| SUMME | | 130,19 |
| Treppenhaus | | ohne Flächenangabe |

| Geschoss | Bezeichnung | Größe [m²] |
|-----------------|--------------------|-------------------|
| Obergeschoss | Raum | 15,50 |
| | Raum | 19,20 |
| | Raum (Ankleide) | 10,30 |
| | Bad | 10,30 |
| | Schlafzimmer | 22,50 |
| | Balkon | 15,80 |
| | Raum | 18,00 |
| | Bad | 4,90 |
| | Diele | 28,07 |
| SUMME | | 144,57 |

Das Einfamilienwohnhaus wurde 1936 in damals repräsentativer, villenähnlicher Bauweise errichtet. Nach 1990 wurde das Objekt funktionsfähig saniert und modernisiert. Die Immobilie stellt sich funktionsfähig dar, eine Renovierung vorausgesetzt. Zusätzlich sind die Entrümpelung des Kellergeschoss, eine Dämmung der Kellergeschossdecke und der Decke zum Dachraum zu kalkulieren.

Verkehrswert nach § 194 BauGB:

525.000,00 €

in Worten : Fünfhundertfünfundzwanzigtausend EURO