

Wessel | Hä默ling | Partnerschaft

Grundstückssachverständigengesellschaft

Zwangsversteigerungssache: 02763 Zittau, Löbauer Straße 12

Aktenzeichen	4 K 9/25
Baujahr ca., Objektart	vor 1900, teilsaniertes Mehrfamilienhaus mit 4 WE
Lage	LK Görlitz, Stadt Zittau, im nördlichen Stadtgebiet nahe dem Innenstadtring und in Nähe zum Bahnhof von Zittau
Grundstücksgröße	870 m ² , Flurstück 1660/b
Wohn- Nutzfläche ca.	268 m ² (über NFF ermittelt)
Heizungsart	Gasetagenheizung (veraltet)
Zustand	Die baulichen Anlagen und Außenanlagen befinden sich in einem durchschnittlichen altersbedingten Zustand, besichtigte Wohnungen mit Instandhaltungsrückständen
Vertragszustand / Ertrag	2 WE Leerstand vorgefunden, NKM 14.472 € p.a. bei Vollvermietung unterstellt
Wertermittlungsstichtag	1. August 2025

Verkehrswert: 100.000 €



straßenseitige Ansicht des MFH an der Löbauer Straße aus Richtung Westen



hofseitige Ansicht des MFH aus Richtung Norden



Ansicht MFH vom Parkplatz der angrenzenden Sparkasse aus Richtung Osten



hofseitige Ansicht der Nebengebäude, keine Innenbesichtigung möglich