
EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: 3 K 43/24 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	Mit einem ursprünglichen Wohnstallhaus, Fragmenten von Nebenanlagen und einem Garagengebäude bebaute Grundstück.
Baujahr	Das Baujahr konnte nicht schlüssig in Erfahrung gebracht werden, Bauweise und Verschleißgrad lassen auf ein Errichtungszeitraum zwischen etwa 1920-1930 schließen
Baulicher Zustand	Das Wohnhaus und die Nebenanlagen/Anbauten befanden sich in einem maroden und wirtschaftlich überalterten Zustand. Bei der Bewertungsmethodik gilt das Liquidationsverfahren infolge alsbaldiger Freilegung.
Besonderheit	Das sogenannte Hinterliegergrundstück hat keine öffentliche oder privatrechtliche Erschließung . Es liegt nur elektrische Energie mit einem Erdkabel an. Das eigentlich als Bauland klassifizierte Grundstück geht somit als unerschlossene Arrondierungs- fläche in die Wertermittlung ein.
Wertermittlungsstichtag und Zustands- /Qualitätsstichtag	26.06.2024
Verkehrswert (Marktwert)	rd.: 9.700 EUR