

Exposé zur Verkehrswertermittlung

für die Immobilie

Wohn- und Geschäftshaus

Markneukirchner Straße 92

08248 Klingenthal

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein ca. 1900 errichtetes und in den 1990er Jahren teilmodernisiertes Wohn- und Geschäftshaus in Klingenthal. Bis vor ca. 10 Jahren wurde im Erdgeschoss eine Fleischerei betrieben. Die Einrichtungsgegenstände sind teilweise noch vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich weiterhin 2 Wohnräume. Im Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen. Mit dem Ausbau des Dachgeschosses wurde begonnen.

Nach Auskunft der Teilnehmerin der Ortsbesichtigung existieren neben den Toiletten im Treppenhaus keine weiteren WCs in den Wohnungen.

Das Gebäude wird von der Schuldnerin und der Teilnehmerin des Ortstermins (Tochter der Schuldnerin) und einem Enkelsohn der Schuldnerin bewohnt.

Den genauen Ausbauzustand aller Räume konnte die Gutachterin nicht feststellen, da nur Teilbereiche des Gebäudes zugänglich waren.

Das kleine Grundstück ist bis auf zwei kleine Freiflächen mit dem Wohn- und Geschäftshaus überbaut. Es existieren nur die kleine Freifläche hinter dem Gebäude sowie eine ca. dreieckige kleine schmale Fläche neben dem Gebäude.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Zwangsversteigerungsverfahren	10 K 90/22, Amtsgericht Zwickau
Wertermittlungstichtag/Qualitätstichtag	28.11.2022
Liegenschaftskataster Stadtteil	Fl.Nr. 601/a, Gemarkung Klingenthal Ortslage, keine gesonderte Bezeichnung
Grundstücksgröße	230 m ²
Vermietbare Fläche	261 m ²
Denkmalschutz	besteht nicht
Altlastenverdacht	besteht nicht
Baulastenverzeichnis	keine Eintragung
Hausschwammverdacht	besteht nicht
Baulicher Zustand Baumängel und Bauschäden	mittel bis schlecht vorhanden
Verkehrswert	51.000 €

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Wohn- und Geschäftshaus Markneukirchner Straße 92, 08248 Klingenthal*

Straßenansicht



Seiten- und Rückansicht



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Wohn- und Geschäftshaus Markneukirchner Straße 92, 08248 Klingenthal*

ehemalige Räume der Fleischerei im Keller

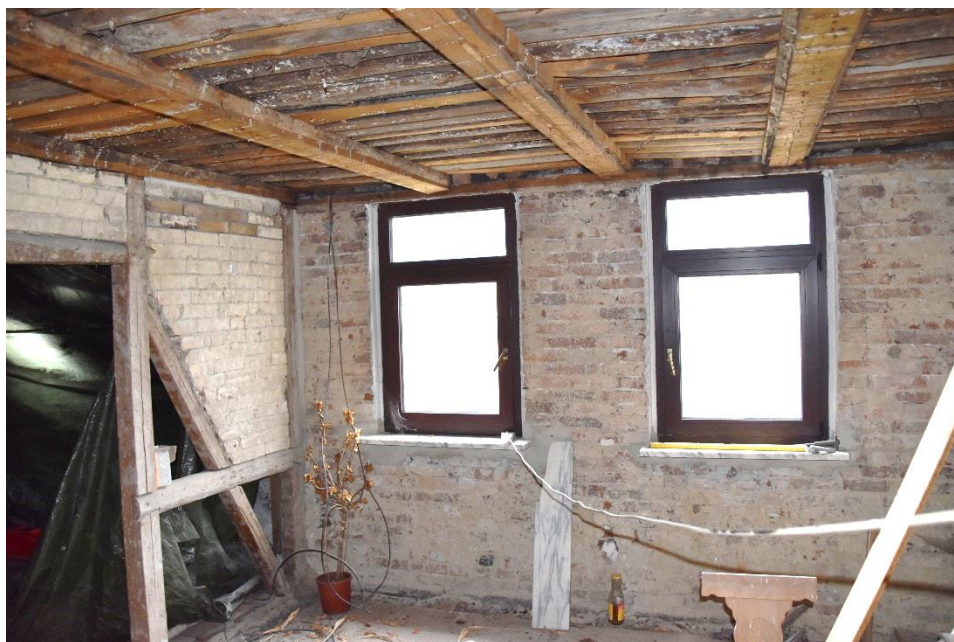


ehemaliger Laden im EG



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Wohn- und Geschäftshaus Markneukirchner Straße 92, 08248 Klingenthal*

Raum im Dachgeschoss



Blick in den Spitzboden

