

Kurzexpose

AZ 11 K 184/21



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Grundbuch von Reusa, Blatt 1489, eingetragene Flurstück 725/1 versteigert werden.

Gemarkung: Reusa
Flst.- Nr.: 725/1 Holunderweg 1 mit 537 m²

Das Bewertungsflurstück ist mit einer Doppelhaushälfte, einer Betonfertigteilgarage und einem Mehrzweckschuppen bestanden.

Doppelhaushälfte

Bei der aufstehenden Immobilie handelt es sich um eine einseitig angebautes, mit Ausnahme des Vorhauses unterkellerte, Doppelhaushälfte.

Im Kellergeschoss befinden sich Kellerräume und der Heizraum. Das Gebäude überbaut im Erdgeschoss exclusive Vorhaus eine Bruttogrundfläche von 77,97 m².

Raumprogramm (Größen aus der Aktenlage, im Dachgeschoss ohne Berücksichtigung von Dachschrägen):

| Geschoss | Bezeichnung | Größe [m ²] |
|--------------|--------------|-------------------------|
| Erdgeschoss | Wohnzimmer | 27,26 |
| | Küche | 10,28 |
| | Diele | 11,31 |
| | Kinderzimmer | 11,31 |
| | WC | 2,31 |
| | Vorhaus | 3,36 |
| SUMME | | 65,83 |



| Geschoss | Bezeichnung | Größe* [m²] |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Dachgeschoss | Schlafzimmer | 16,27 |
| | Kinderzimmer | 12,82 |
| | Raum | 9,05 |
| | Raum | 13,37 |
| SUMME | | 51,51 |
| Treppenhaus | | unvermessen |

* ohne Berücksichtigung von Dachschrägen

Die lt. Aktenlage ab 1980 erbaute, zum Stichtag bewohnte Doppelhaushälfte stellt sich augenscheinlich funktionsfähig dar. Reparaturstau kann ohne Innenbesichtigung nicht beurteilt werden und wird hier mit einem „Abschlag für Renovierung/ Revitalisierung bei Nutzerwechsel“ in Ansatz gebracht..

Das Objekt befindet sich in einer gesuchten Lage von Plauen.

Fertigteilvergarage

Das Baujahr für die auf dem Flurstück aufstehende Fertigteilvergarage wird lt. Bauakte mit 1995 angegeben.

Mehrzweckschuppen

Bei dem im Garten aufstehende Mehrzweckschuppen mit einer Bruttogrundfläche von 9,99 m² handelt es sich um ein massiv gemauertes Gebäude mit einem Pultdach. Das Baujahr des Gebäudes wird lt. Bauakte mit 1982 angegeben.

Verkehrswert Gesamt nach § 194 BauGB:

180.000,00 €

in Worten : Einhundertachtzigtausend EURO