

Amtsgericht Zwickau
- Abt. für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen -
Platz der Deutschen Einheit 1

08056 Zwickau

Datum: 01.06.2021
Az. des Gerichts: **10 K 18/21**

Exposee zum Gutachten

über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch) des
mit einem unsanierten Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücks
in 08523 Plauen, Friedensstraße 79

| | |
|------------------|------------------------------|
| Grundbuch | Blatt |
| Plauen | 14130 |
| Gemarkung | Flurstück |
| Plauen | 1155 r (380 m ²) |



Der auftragsgemäß unbelastete **Verkehrswert des Grundstücks**
wurde zum Stichtag 11.05.2021 ermittelt mit rd.

40.000 €.

Es besteht Denkmalschutz.

Es war keine Innenbesichtigung für diese Wertermittlung möglich!

Zusammenfassung/ Kurzexposee

Objektart: unsaniertes Mehrfamilienhaus

Anschrift: Friedensstraße 79

08523 Plauen

Grundbuch- und Katasterangaben:

Grundbuch **Blatt**
Plauen 14130

Gemarkung **Flurstück**
Plauen 1155r
 (380 m²)



Grundstück und seine Bebauung:

Mehrfamilienhaus,
Keller- und Tiefkeller;
Erd-, 1.-3 Obergeschoss und Dachgeschoss;
zweiseitig angebaut;
Baujahr um 1910

Ausstattungsstandard:

unzeitgemäß/ unsaniert

Anzahl der Nutzungseinheiten:

Bestandszustand: wahrscheinlich je Geschoss
eine Nutzungseinheit

Wohn- und Nutzfläche:

Kellergeschoss: Nutzfläche rd. 78 m²
Hochparterre: rd. 137 m³
1. Obergeschoss: rd. 149 m²
2./3. Obergeschoss: je rd. 156 m²
Dachgeschoss: rd. 100 m²
(Bestand, jeweils ohne Balkone)

Zustand des Bewertungsobjekts:

i. W. modernisierungsbedürftig

**Nutzung zum Wertermittlungsstich-
tag:**

Leerstand

Wohn- und Geschäftslage:

mittlere Wohn- und Geschäftslage

Energieausweis:

Es ist **kein Energieausweis** vorliegend.

Tag der Ortsbesichtigung:

11.05.2021 (= Wertermittlungsstichtag)

Hinweis:

Es besteht **Denkmalschutz**.

Das Gebäude konnte für diese Bewertung
nicht betreten werden; **nur Außenbesichti-
gung!**

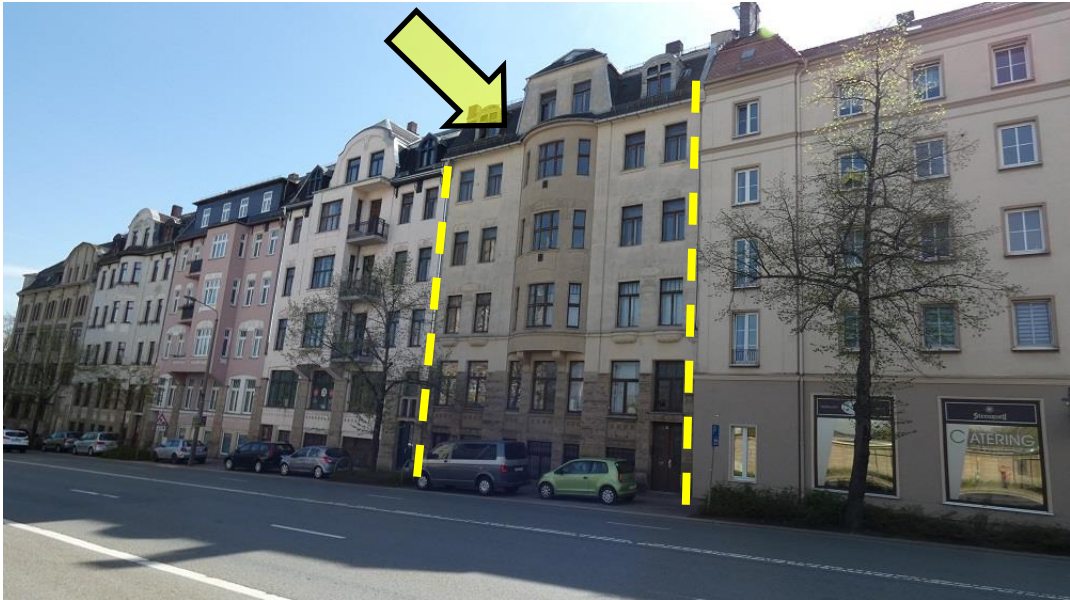
Gebäudeversicherungen:

Keine Aussage möglich

Verkehrswert, unbelastet:

40.000 € (11.05.2021)

Objektfotos:



Weiterer Blick auf das Bewertungsobjekt mit Umgebungsbebauung



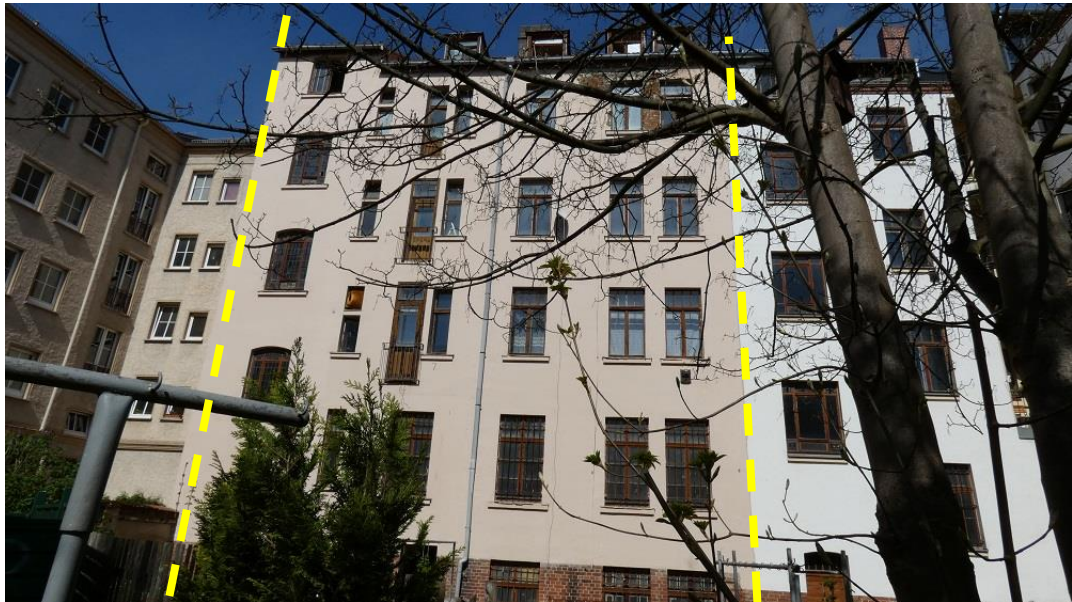
Blick auf den Hauseingangsbereich mit Fenstern des Kellergeschosses (Souterrain) und Erdgeschossbereich



Weiterer Blick auf die Fassade von der Straßenseite aus fotografiert



Detail Dachgeschoss (Straßenseite)



Blick auf die hofseitige Fassade des Bewertungsobjekts



Blick auf die Hoftür