



Dipl. - Betriebswirt (FH) Ing.  
Matthias Metzing MRICS

Amtsgericht Zwickau  
Zwangsversteigerungsabteilung  
Pölbitzer Str. 9  
08058 Zwickau

**Az.: 11 K 85/22**



IMMOBILIENGUTACHTER  
REAL ESTATE VALUER

HypZert (F)

**b.v.s**  
Sachverständige

Datum: 31.03.2023  
Az. MIB: 0101-006/22

## Exposé

zum Gutachten über den lastenf freien Verkehrswert (Marktwert)  
i. S. d. § 194 BauGB i. V. m. § 74a ZVG

für das  
**unbebaute, als Bauland geeignete Grundstück**  
**in 09212 Limbach-Oberfrohna, Albertstraße 16,**



Der lastenf reie **Verkehrswert des Grundstücks**  
wurde zum Stichtag 26.01.2023 ermittelt mit rd.

**59.000 €**

Metzing Immobilienbewertung Sachverständigenbüro Inh.: Matthias Metzing MRICS	Kreisigstraße 30 08056 Zwickau Fon: (0375) 28 49 29 46 Fax: (0375) 28 49 29 47	Frickestraße 2, 04105 Leipzig Fon: (0341) 25 04 99 90 Fax: (0800) 63 89 46 41	Mobiltelefon: (0172) 7 15 54 40 info@metzing-immobilienbewertung.de www.metzing-immobilienbewertung.de USt-IdNr.: DE223920434
Bankverbindung: Deutsche Bank PGK IBAN: DE19 8707 0024 0348 8301 00 BIC: DEUTDE33HAN			



## Wertermittlungsergebnisse (Zusammenfassung)

<b>Auftraggeber</b>	Amtsgericht Zwickau	<b>Az.: 11 K 85/22</b>	
<b>Wertermittlungstichtag</b>	26.01.2022		
<b>Objektart:</b>	Grundstück		
<b>Objektadresse:</b>	Albertstraße 16, 09212 Limbach-Oberfrohna		
<b>Grundbuchamt:</b>	Amtsgericht Zwickau		
<b>Grundbuch von</b>	<b>Blatt</b>	<b>Bestandsverzeichnis Nr.</b>	
Limbach	2025	1	
<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück(e)</b>	<b>Fläche</b>
Limbach		393	900 m <sup>2</sup>

### Lage- und Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im erweiterten Stadtkern der Stadt Limbach-Oberfrohna. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von zwei- bis dreigeschossiger Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbebetrieben, Gemeinbedarfs- sowie Grünflächen. Das Grundstück ist nicht bebaut und im Rahmen des § 34 BauGB neu bebaubar.

### Grund und Boden

<b>Merkmal</b>	<b>Ausprägung</b>
Entwicklungszustand	baureifes Land
Art der Nutzung	gemischte Baufläche, § 34 BauGB
Erschließung	voll erschlossen
abgabenrechtlicher Zustand	beitragsfrei

### Besonderheiten:

Denkmalschutz	Altlasten	Baulasten	Überbauten	Bodenordnung	sonstiges
nein	nein	nein	nein	nein	Altbergbau

**Bebauung:** keine

**Außenanlagen:** keine werthaltigen vorhanden

### Ergebnisse

Bodenwert	rd. 59.000,00 €
Außenanlagen	rd. 0,00 €
besondere objektspezifische Merkmale	rd. 0,00 €
<b>Verkehrswert</b>	<b>rd. 59.000,00 €</b>

**Anlage: Fotos**  
Seite 1 von 4



Bild 1: Straßenansicht des Bewertungsobjekts



Bild 2: Straßenansicht des Bewertungsobjekts

## Anlage: Fotos

Seite 2 von 4



Bild 3: Blick in nördliche Richtung



Bild 4: Blick in nördliche Richtung

## Anlage: Fotos

Seite 3 von 4



Bild 5: Blick in südliche Richtung



Bild 6: Blick in südöstliche Richtung

**Anlage: Fotos**  
Seite 4 von 4



Bild 7: Blick in östliche Richtung



Bild 8: Blick in westliche Richtung