

-Kurzexpose-

AZ des Amtsgericht Zwickau **11 K 93/22**



Lage Wohnung 10 rot markiert

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Wohnungsgrundbuch von Plauen eingetragene Miteigentumsanteil in 08523 Plauen Freiheitsstraße 8/ Dittesstraße 61 versteigert werden.

Katasterbezeichnungen und Grundbuchangaben

Die Grundbuch- und Katasterangaben wurden dem Grundbuchauszug „Grundbuchamt Plauen, Grundbuch von Plauen, Blatt 20498“, Abdruck vom 26.10.2022 entnommen.

Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. der Grundstücke	Flurstück	Größe [m ²]	Wirtschaftsart und Lage
2 zu 1	2598/ b	360	303,30/10000 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstücke 2598/ b, 2598/ c, 2598/ d verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 4. Obergeschoss nebst Balkon und Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 10
	2598/ c	330	
	2598/ d	330	

* Nennung im Grundbuch nur bei Abweichung vom Grundbuchbezirk, hier ergänzend



Erste Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer**
2.1	lt. Grundbuch [Anlage]
2.2	

** keine Nennung im Zwangsversteigerungsverfahren

Zweite Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	1	Gelöscht
2	1	Gelöscht
3	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet
4	1	Die Zwangsverwaltung ist angeordnet

Angaben zum Gebäude:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein fünfgeschossiges, unterkellertes Wohnhaus in Ecklage. Das Gebäude gliedert sich in die Teilobjekte

Freiheitsstraße 8 mit 11 Wohnungen mit 740,74 m² Nutzfläche und

Dittesstraße 61 mit 16 Wohnungen mit 1.081,54 m² Nutzfläche.

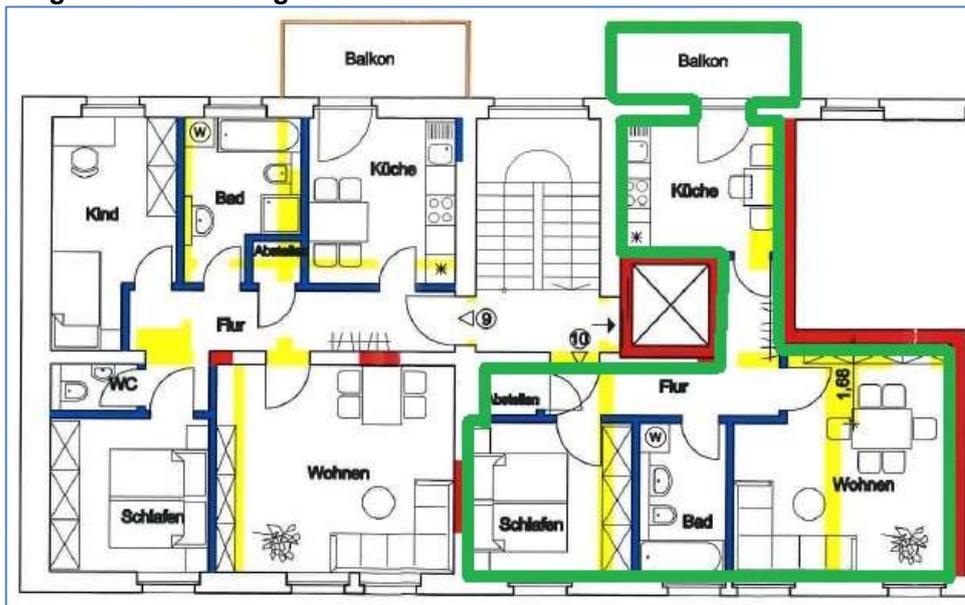
Baurechtlich sind die Gebäude als Einheit zu werten.

Im Kellergeschoss des Teilobjektes Freiheitsstraße 8 befinden sich lt. Bauakten die Heizung, der Fahrradraum, der Trockenraum, der Hausanschlussraum, der Maschinenraum für den Personenaufzug und den Wohnungen zugeordnete Kellerräume.

Angaben zum Sondereigentum:

Der lt. Aufteilungsplan 303/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung mit Nr. 10 bezeichnet, befindet sich im 4. Obergeschoss des Mehrfamilienwohnhauses, Gebäudeteil und Treppenaufgang Freiheitsstraße 8, DIN rechts (Blickrichtung von der Erschließungsstraße, hier Freiheitsstraße), postalisch Freiheitsstraße 8. Der Zuschnitt und die Größe der Einheit gehen aus den Plänen der Grundakte hervor [Anlage des Wertgutachten].

Teilgrundriss 4. Obergeschoss



Wohnung 10 grün markiert



Bezeichnung	Größe lt. Aufteilungsplan [m ²]	Größe lt. Mietvertrag [m ²]	Größe lt. Aufmaß [m ²]
Wohnzimmer	20,03	k. A.	19,38
Schlafzimmer	10,16		10,03
Küche	8,75		7,76
Bad/ WC	5,39		5,88
Flur	7,12		8,03
Balkon zu ½	2,78		2,72
Abstellraum	1,04		1,02
SUMME	55,27	55,27	54,82
Kellerraum Nr. 10	k. A.	k. A.	3,52

Die nicht denkmalgeschützte, lt. Aktenlage um 1956 erbaute Immobilie wurde 2010 in eine Wohneigentumsanlage umgewandelt und von einem Bauträger aus Plauen saniert und modernisiert. Der Bauträger ist Garant für umfassende und sorgfältige Sanierungen und Modernisierungen. Der Verkauf der Eigentumswohnungen erfolgte überwiegend an Investoren. Das zu bewertende Sondereigentum ist vollständig funktionsfähig. Die Lage im 4. Obergeschoss wird durch den Personenaufzug kompensiert. Die Betriebsgeräusche des Personenaufzuges sind in der Wohnung wahrnehmbar. Kostenlose Stellplätze sind im Quartier vorhanden.

Das Objekt befindet sich in einer städtischen, jedoch recht ruhigen Lage von Plauen.

Verkehrswert nach § 194 BauGB

60.000,00 €

in Worten : Sechzigtausend EURO