

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung, Aktenzeichen: 11 K 100/22 Amtsgericht Zwickau



Auftraggeber	Amtsgericht Zwickau Abteilung für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen Pölbitzer Straße 9 in 08058 Zwickau
Veranlassung Gutachtenerstellung	Verkehrswertermittlung (Marktwertermittlung) im Zuge der Zwangsversteigerung gemäß § 194 BauGB
Wertermittlungsgegenstand	Gegenstand der vorliegenden Wertfeststellung ist das mit einem Einfamilienhaus (historisch Häuslerhaus) bebaute Grundstück
Wohnfläche/Nutzung	unbekannt, EG, OG, nicht ausgebautes Dachgeschoss
Baujahr - Wohnhaus	um 1830 erste Archivaufzeichnungen
Baulicher Zustand	Das denkmalgeschützte Wohnhaus befand sich im Allgemeinen in einem unterdurchschnittlichen, nicht wertigen und für das historische Baujahr nicht typischen Erhaltungszustand, für eine Wohnnutzung. Die Ausstattung entspricht einen nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Eine wirtschaftliche Überalterung ist feststellbar. Das Grundstück befindet sich in einem Hochwassergebiet der GK 3 mit zusätzlicher Starkregengefährdung .
Wertermittlungstichtag und Zustands- /Qualitätstichtag	31.03.2023
Verkehrswert (Marktwert)	15.000 EUR