

## -Kurzexpose-

AZ des Amtsgericht Zwickau **11 K 137/23**



Lage Wohnung 7 blau markiert

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Wohnungsgrundbuch von Plauen eingetragene Miteigentumsanteil in 08523 Plauen Moritzstraße 89 versteigert werden.

### Katasterbezeichnungen und Grundbuchangaben

Die Grundbuch- und Katasterangaben wurden dem Grundbuchauszug „Grundbuchamt Plauen, Grundbuch von Plauen, Blatt 11833“, Abdruck vom 15.12.2023 entnommen.

### Bestandsverzeichnis:

| Lfd. Nr. der Grundstücke | Gemarkung*/ Flurstück | Wirtschaftsart und Lage                                                                                                                                                                                                                    | Größe [m²] |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1                        | Plauen/<br>2579       | 981,0/10.000 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück 2579 verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoss samt Keller im Kellergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht am Balkon, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 7 | 400        |

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

### Erste Abteilung:

| Lfd. Nr. der Eintragungen | Eigentümer**        |
|---------------------------|---------------------|
| 3                         | Lt. Grundbuchauszug |

\*\* keine Nennung im Zwangsversteigerungsverfahren

### Zweite Abteilung:

| Lfd. Nr. der Eintragungen | Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Lasten und Beschränkungen              |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1                         | 1                                                           | Die Zwangsversteigerung ist angeordnet |

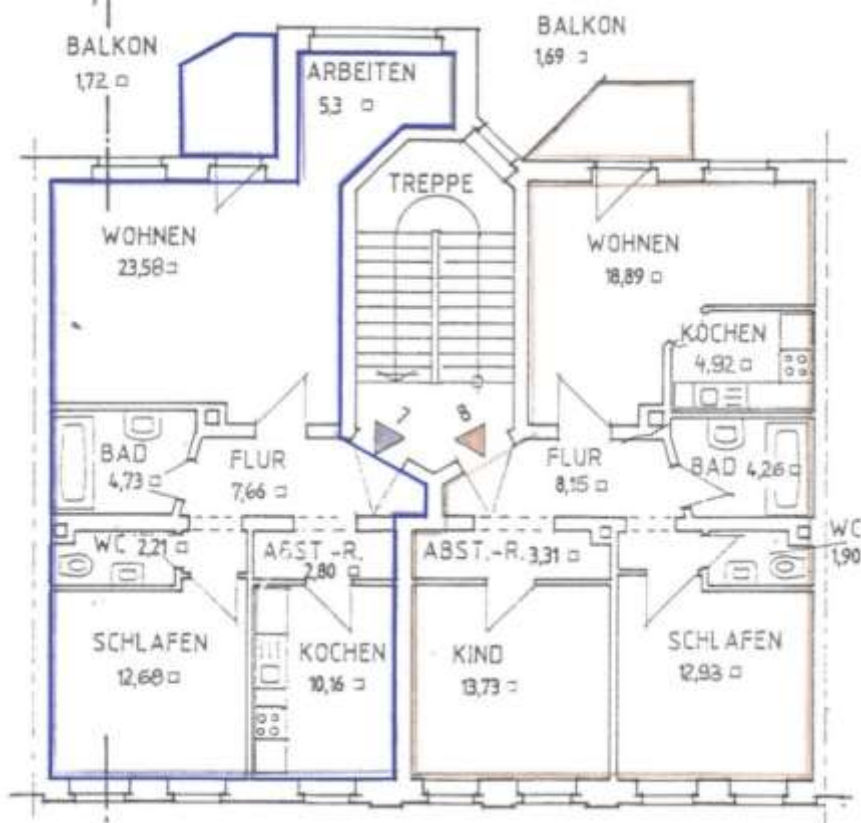
### Angaben zum Gebäude:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein viergeschossiges, unterkellertes Wohnhaus als Reihenendhaus. Im Kellergeschoss befinden sich lt. Bauakten die Heizung, der Wasch- und Trockenraum, der Hausanschlussraum und den Wohnungen zugeordnete Kellerräume. In den Geschossen befinden sich 11 Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche beträgt 777,44 m².

### Angaben zum Sondereigentum:

Der lt. Aufteilungsplan 981,0/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 7 bezeichnet, befindet sich im 3. Obergeschoss, DIN links (Ansicht von der Moritzstraße) des Mehrfamilienwohnhauses. Der Zuschnitt und die Größe der Einheit geht aus den Plänen der Grundakte hervor [Anlage des Wertgutachten].

Grundriss 3. Obergeschoss



Wohnung 7 blau markiert

| Bezeichnung  | Größe lt. Aufteilungsplan [m²] | Größe lt. Aufmaß[m²] |
|--------------|--------------------------------|----------------------|
| Flur         | 7,66                           | 6,11                 |
| Bad          | 4,37                           | 4,78                 |
| Wohnzimmer   | 23,58                          | 13,35                |
| Arbeiten     | 5,37                           | 3,78                 |
| Kinderzimmer | 0,00                           | 9,08                 |
| WC           | 2,21                           | 1,56                 |
| Schlafzimmer | 12,68                          | 12,55                |
| Abstellraum  | 2,78                           | 0,00                 |
| Küche        | 10,16                          | 12,67                |
| Balkon zu ½  | 1,72                           | 3,50                 |
| SUMME        | 70,53                          | 67,38                |

Das Wohnzimmer wurde durch eine Trockenbauwand in ein Kinderzimmer und das Wohnzimmer geteilt (Skizze in der Anlage Wertgutachten).

### Verkehrswert nach § 194 BauGB

**34.000,00 €**

in Worten: Vierunddreißigtausend EURO