

-Kurzexpose-

AZ des Amtsgericht Zwickau **11 K 172/23**



Lage Wohnung 2 grün markiert

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Wohnungsgrundbuch von Oberlungwitz eingetragene Miteigentumsanteil in 09353 Oberlungwitz Robert-Koch-Straße 18 versteigert werden.

Katasterbezeichnungen und Grundbuchangaben

Die Grundbuch- und Katasterangaben wurden dem Grundbuchauszug „Grundbuchamt Hohenstein-Ernstthal, Grundbuch von Oberlungwitz, Blatt 2226“, Abdruck vom 08.01.2024 entnommen.

Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. der Grundstücke	Gemarkung*/ Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m²]
1	Oberlungwitz/ 828 b	232/1.000 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück 828 b, verbunden mit Sondereigentum an der im Erdgeschoss rechts gelegenen Wohnung einschließlich Keller- und Abstellraum, im Aufteilungsplan jeweils bezeichnet mit Nr. 2 Das Sondernutzungsrecht bezüglich des Stellplatzes geändert und an der Vorgartenfläche rechts vorn aufgehoben. Dem hier gebuchten Miteigentumsanteil ist das Sondernutzungsrecht an einer Garage und einem Stellplatz bezeichnet mit SN 2 zugewiesen worden.	1.790

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



Erste Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer**
1	Gelöscht
2.1	Gelöscht
2.2	Gelöscht
3	Lt. Grundbuch

** keine Nennung im Zwangsversteigerungsverfahren

Zweite Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
6	1	Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht)
7	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet.

Das Flurstück ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohnungen und 8 Betonfertigteilgaragen bestanden.

Angaben zum Gebäude:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein zweigeschossiges, mit Ausnahme der Schuppenanbauten unterkellertes Wohnhaus. Im Kellergeschoss befinden sich lt. Bauakten die Heizung, Kellerräume und den Wohnungen zugeordnete Kellerräume. In den Geschossen befinden sich 4 Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche beträgt 248,46 m².

Angaben zum Sondereigentum:

Der lt. Aufteilungsplan 232/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss mit Nr. 2 bezeichnet, befindet sich im Erdgeschoss, DIN rechts des Mehrfamilienwohnhauses. Dem Miteigentumsanteil ist das Sondernutzungsrecht an einer Garage und einem Stellplatz im Hofraum, bezeichnet mit SN 2 und einem Schuppen im Anbau am Westgiebel zugewiesen worden. Zum Sondereigentum gehören ein Keller- und Abstellraum. Der Zuschnitt und die Größe der Einheit geht aus den Plänen der Grundakte hervor [Anlage des Wertgutachten].

Bezeichnung	Größe lt. Aufteilungsplan [m ²]	Größe lt. Aufmaß [m ²]
Wohnzimmer	17,70	17,75
Küche	12,77	9,42
Kinderzimmer	10,10	9,97
Schlafzimmer	11,57	13,44
Flur	5,15	3,65
Bad	5,58	3,98
SUMME	62,87	58,21

Die nicht denkmalgeschützte, lt. Aktenlage um 1924 erbaute Immobilie wurde 1995 in eine Wohneigentumsanlage umgewandelt und augenscheinlich in funktionsfähiger Bauweise und Ausstattung saniert und modernisiert. Der Verkauf der Eigentumswohnungen erfolgte hier überwiegend an Eigentümer. Das zu bewertende Sondereigentum ist nach intensiver Renovierung funktionsfähig. Für eine Kellersanierung und die Abdichtung des Flachdaches der Garage als Sondernutzungsrecht ist eine Rückstellung zu kalkulieren.

Verkehrswert (unbelastet) nach § 194 BauGB

45.000,00,00 €

in Worten : Fünfundvierzigtausend EURO