

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: 11 K 204/21 Amtsgericht Zwickau



Auftraggeber	Amtsgericht Zwickau – Zwangsversteigerungen- 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 eingetragene Wohnungseigentum Nr. 1.2 bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 116,18/1000 an dem Grundstück, Flurstück 1830/2, Gemarkung Plauen, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss samt Keller im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1.2 unter der o.g. Objektanschrift.
Wohnfläche, etc.	ca. 50,57 m ² , 2-Zimmer (Küche, Flur, Diele, Bad/WC fensterlos)
Baujahr / Revitalisierungsjahr	1900 / 1996 umfangreich instandgesetzt und modernisiert einschließlich der Anlagentechnik
Baulicher Zustand	Die Wohnung befindet sich im Bereich einer Spielstraße sowie im Kreuzungsbereich einer Durchgangsstraße. Erhöhte Immissionsbelastungen durch Lärm sind nicht ausgeschlossen. Die Zimmer sind für diese Größe zweckentsprechend und weisen erforderliche Stellflächen auf. Balkon und Fahrstuhl sind nicht vorhanden. PKW-Stellflächen sind lagetypisch sehr begrenzt vorhanden. Die vorliegende Wohnung genügt nach Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage heutigen durchschnittlichen Wohnansprüchen.
Wertermittlungstichtag und Zustands- /Qualitätstichtag	13.06.2022
Verkehrswert (Marktwert)	22.000 EUR