

## -Kurzexpose-

### AZ des Amtsgericht Zwickau 11 K 209/21

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Wohnungsgrundbuch von Reichenbach eingetragene Miteigentumsanteil in 08468 Reichenbach/Vogtl. versteigert werden.



Lage Wohnung 1 grün markiert, Nachbargebäude verpixelt

#### Katasterbezeichnungen und Grundbuchangaben Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. der Grundstücke	Gemarkung*/ Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m <sup>2</sup> ]
1	Reichenbach 1869 m	152/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Flurstück 1869 m verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. Nr. 1	190

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

#### Erste Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer**
1	lt. Grundbuch [Anlage des Wertgutachten]

\*\* 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	Gelöscht
4	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet.



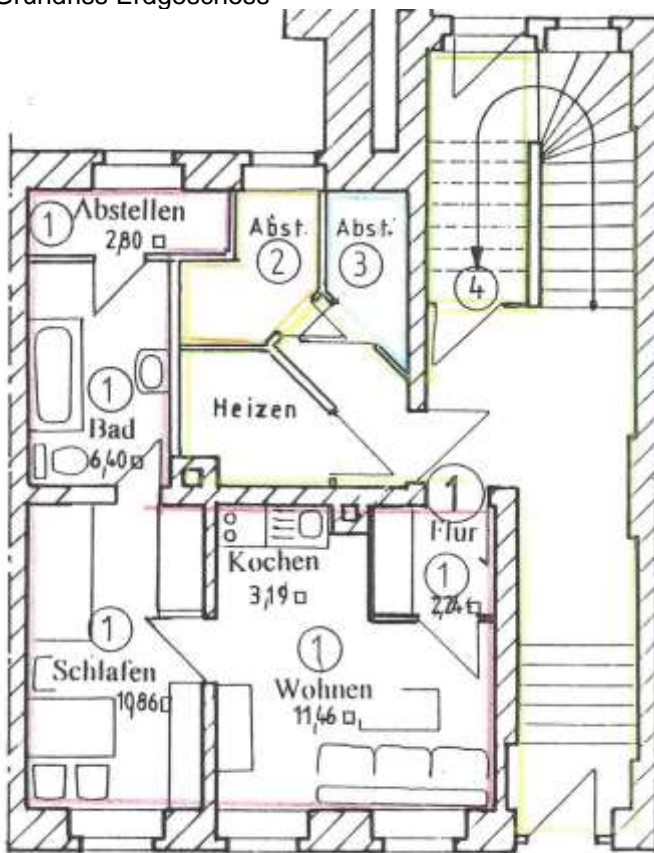
**Angaben zum Gebäude:**

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein dreigeschossiges, **nicht** unterkellertes Wohnhaus als Reihenhaus. Im Erdgeschoss, welches sich hofseitig als Kellergeschoss darstellt, befinden sich die zu bewertende Wohnung Nr. 1, die Heizung und zwei Abstellräume. Im Obergeschoss 1 und 2 sowie dem Dachgeschoss befinden sich jeweils eine Wohnung, hier Wohnung 2 bis 4. Die Gesamtwohnfläche der Eigentumswohnanlage beträgt 243,18 m<sup>2</sup>.

**Angaben zum Sondereigentum:**

Der lt. Aufteilungsplan 152/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss samt Abstellraum mit Nr. 1 bezeichnet, befindet sich im Erdgeschoss des Mehrfamilienwohnhauses, DIN links (links vom Treppenhaus, Blickrichtung von der Erschließungsstraße), postalisch Bebelstraße 67. Der Zuschnitt und die Größe der Einheit geht aus den Plänen der Grundakte hervor [Anlage des Wertgutachten].

Grundriss Erdgeschoss



Wohnung 1 violett markiert

Bezeichnung	Größe lt. Aufteilungsplan [m <sup>2</sup> ]	Größe lt. Wirtschaftsplan [m <sup>2</sup> ]	Größe lt. Aufmaß [m <sup>2</sup> ]
Flur	2,24	k. A.	2,04
Wohnzimmer	11,46	k. A.	14,86
Kochen	3,19	k. A.	2,20
Schlafzimmer	10,86	k. A.	10,82
Bad/ WC	6,40	k. A.	5,32
Abstellraum	1,68	k. A.	1,75
SUMME	35,83	k. A.	36,99

Der Abstellraum im Spitzboden und im Nebengebäude als Sondernutzungsrechte sind nicht existent.



AZ des Sachverständigen: 22.2470

Die nicht denkmalgeschützte, lt. Aktenlage um 1898 erbaute Immobilie wurde 1996 in eine Wohneigentumsanlage umgewandelt und augenscheinlich in sehr einfacher Bauweise und Ausstattung saniert und modernisiert. Der Verkauf der Eigentumswohnungen erfolgte überwiegend als „Steuersparmodell“. Das zu bewertende Sondereigentum ist nach jahrelangem Leerstand erst nach vollständiger Sanierung und Renovierung funktionsfähig.

**Verkehrswert nach § 194 BauGB**

**7.000,00 €**

in Worten : Siebentausend EURO