

## **Exposé zur Verkehrswertermittlung**

### **für die Immobilie**

### **Eigentumswohnung Nr. 9**

### **Alte Reichenbacher Straße 13**

### **08606 Oelsnitz/Vogtland**

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine 3-Raum-Eigentumswohnung im 1. OG in einem teilsanierten Wohnblock aus den 1970er Jahren. Die Eigentumswohnung 9 steht derzeit leer, zur Vermietung sind Instandsetzungen und Schönheitsreparaturen notwendig.

Der Wohnblock besteht aus 4 Hauseingängen und insgesamt 32 Eigentumswohnungen.

Die Freifläche wird als Zufahrt, für Pkw-Stellplätze und als Grünfläche genutzt.

#### **Zusammenfassung der Ergebnisse**

Zwangsversteigerungsverfahren	11 K 219/21, Amtsgericht Zwickau
Wertermittlungstichtag/Qualitätstichtag	15.11.2022
Miteigentumsanteil	34,85 / 1.000
Wohnungsgröße	60 m <sup>2</sup>
Anzahl der Räume	3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon, Abstellraum im Keller
Liegenschaftskataster	Fl.Nr. 985/2, Gemarkung Oelsnitz
Stadtteil	Voigtsberg
Grundstücksgröße	3.711 m <sup>2</sup>
Denkmalschutz	besteht nicht
Altlastenverdacht	besteht nicht
Baulastenverzeichnis	keine Eintragung
Hausschwammverdacht	besteht nicht
Sondernutzungsrechte	nicht begründet
Baulicher Zustand	gut
Innenausstattung der ETW 9	einfach und instandsetzungsbedürftig
<b>Verkehrswert</b>	<b>23.000 €</b>

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kaufrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 9, Alte Reichenbacher Straße 13, 08606 Oelsnitz/Vogtl.*

Vorderansicht, Eigentumswohnung 9 im 1. OG



Rückansicht, Eigentumswohnung 9 im 1. OG



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 9, Alte Reichenbacher Straße 13, 08606 Oelsnitz/Vogtl.*

Eigentumswohnung 9, Wohnzimmer mit Balkon



Eigentumswohnung 9, Schlafzimmer



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 9, Alte Reichenbacher Straße 13, 08606 Oelsnitz/Vogtl.*

Eigentumswohnung 9, Küche



Eigentumswohnung 9, Nische in der Küche



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kaufrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 9, Alte Reichenbacher Straße 13, 08606 Oelsnitz/Vogtl.*

Eigentumswohnung 9, Flur



Eigentumswohnung 9, Bad, großflächig lose Fliesen erkennbar

