

Dipl. - Betriebswirt (FH) Ing.
Matthias Metzing MRICS

Amtsgericht Zwickau
Zwangsversteigerungsabteilung
Pölbitzer Str. 9
08058 Zwickau

Az.: 12 K 97/23



IMMOBILIENGUTACHTER
REAL ESTATE VALUER

HypZert (F)

b.v.s
Sachverständige

Datum: 05.02.2024
Az. MIB: 0101-009/23

Exposé

zum Gutachten über den lastenfreien Verkehrswert (Marktwert)
i. S. d. § 194 BauGB i. V. m. § 74a ZVG

für das
unbebaute Grundstück
in 08525 Plauen, Chamissostraße 18



Der lastenfreie **Verkehrswert des Grundstücks**
wurde zum Stichtag 05.01.2024 ermittelt mit rd.

41.300 €

Metzing Immobilienbewertung Sachverständigenbüro Inh.: Matthias Metzing MRICS	Kreisigstraße 30 08056 Zwickau Fon: (0375) 28 49 29 46 Fax: (0375) 28 49 29 47	Frickestraße 2, 04105 Leipzig Fon: (0341) 25 04 99 90 Fax: (0800) 63 89 46 41	Mobiltelefon: (0172) 7 15 54 40 info@metzing-immobilienbewertung.de www.metzing-immobilienbewertung.de USt-IdNr.: DE223920434
Bankverbindung: Deutsche Bank PGK IBAN: DE19 8707 0024 0348 8301 00 BIC: DEUTDE33HAN			

Wertermittlungsergebnisse (Zusammenfassung)

Auftraggeber	Amtsgericht Zwickau	Az.: 12 K 97/23	
Wertermittlungsstichtag	05.01.2024		
Objektart:	Grundstück, unbebaut		
Objektadresse:	Chamissostraße 18, 08525 Plauen		
Grundbuchamt:	Amtsgericht Zwickau		
Grundbuch von	Blatt	Bestandsverzeichnis Nr.	
Plauen	11359	1	
Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Fläche
Plauen		1868/o	520 m²

Lage- und Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im erweiterten Stadtkern der Stadt Plauen. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von drei- bis viergeschossiger Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbebetrieben, Gemeinbedarfs- sowie Grünflächen. Das Grundstück ist nicht bebaut und im Rahmen des § 34 BauGB neu bebaubar.

Grund und Boden

Merkmal	Ausprägung
Entwicklungszustand	baureifes Land
Art der Nutzung	Wohnbaufläche, § 34 BauGB
Erschließung	voll erschlossen
abgabenrechtlicher Zustand	beitragsfrei

Besonderheiten:

Denkmalschutz	Altlasten	Baulasten	Überbauten	Bodenordnung	sonstiges
nein	nein	nein	nein	nein	Altbergbau

Bebauung: keine

Außenanlagen: keine werthaltigen vorhanden

Ergebnisse

Bodenwert	rd. 41.300,00 €
Außenanlagen	rd. 0,00 €
besondere objektspezifische Merkmale	rd. 0,00 €
Verkehrswert	rd. 41.300,00 €

Anlage: Fotos

Seite 1 von 5



Bild 1: Straßenansicht des Bewertungsobjekts



Bild 2: Straßenansicht des Bewertungsobjekts

Anlage: Fotos

Seite 2 von 5



Bild 3: Straßenansicht des Bewertungsobjekts



Bild 4: Blick entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze

Anlage: Fotos

Seite 3 von 5



Bild 5: Blick in südliche Richtung



Bild 6: Blick in südwestliche Richtung

Anlage: Fotos

Seite 4 von 5



Bild 7: straßenangrenzender Grundstücksteil



Bild 8: hinterer Grundstücksteil (mit fremdgenutzter Fläche)

Anlage: Fotos

Seite 5 von 5



Bild 9: Grundstücksteil mit fremder Nutzung



Bild 10: Grundstücksteil mit fremder Nutzung