

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

Amtsgericht Zwickau  
Zwangsversteigerungsabteilung  
Pöhlitzer Str. 9  
08058 Zwickau

Az.: 12 K 97/23



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 €**

## Wertermittlungsergebnisse (Zusammenfassung)

<b>Auftraggeber</b>	Amtsgericht Zwickau	<b>Az.: 12 K 97/23</b>
<b>Wertermittlungsstichtag</b>	05.01.2024	

<b>Objektart:</b>	Grundstück, unbebaut
<b>Objektadresse:</b>	Chamissostraße 18, 08525 Plauen

**Grundbuchamt:** Amtsgericht Zwickau

<b>Grundbuch von</b>	<b>Blatt</b>	<b>Bestandsverzeichnis Nr.</b>
Plauen	11359	1

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Fläche
Plauen		1868/o	520 m <sup>2</sup>

## Lage- und Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im erweiterten Stadt kern 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 €
<b>Verkehrswert</b>	<b>rd. 41.300,00 €</b>

**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