1. W O H N E I G E N T U M: **2. M I T E I G EN T U M - Spielplatz**	Reitbahnstraße 43-53, Ritterstraße, Clara-Zetkin-Straße in 09111 Chemnitz, Gemarkung Chemnitz AZ: 23 K 53/24

EXPOSÉ

1. 20,99/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück **2.** 1/192	verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 48 im 3. OG des Gebäudes Reitbahnstraße 53 samt Keller Spielplatz
Sondernutzungsrecht	am Stellplatz Nr. 90 im Freien,
Grundbuch von Chemnitz	Blatt 15092
Grundstücke	**1.** 1402/5, 1402/15 - rechtlich ein Grundstück - **2.** 1402/10
Grundstücksgrößen:	**1.** 2.933 m² + 573 m² = 3.506 m² **2.** 551 m²
anteiliger Bodenwert	**1.** 8.275,00 € **2.** 400,00 €
Lage allgemein	im Stadtteil Zentrum.
Verkehrsanbindung	B 95, B 173, B 174, A 4, A 72
Altlast, Sanierungsgebiet, Denkmalschutz	nicht vorhanden
Flurbereinigungsverfahren	Das Flurstück 1402/5 der Gemarkung Chemnitz (Reitbahnstraße 43 - 53) befindet sich im Sonderungsverfahren Nr. 160/07
Baulast	Abstandsflächenbaulasten zu Lasten des Flst. 1402/15 und zu Lasten des Flst. 1402/10
Gebäude	2 Mehrfamilienhäuser, unterkellert, viergeschossig, mit insgesamt 48 Wohnungen
Außenanlagen	normal
Baujahr/Sanierung	um 1958 /1998
Bauweise	Industrieller Bauweise Q 25
WE 48: Wohnfläche Stellplatz 90	rd. 60 m², derzeit leer stehend derzeit nicht vermietet
nachhaltige Nutzung: 3-Raumwohnung	zweiseitig orientiert (NO, SW), mit Flur, Bad und Küche mit Fenster, Wohnen mit Balkon, Schlafen, Kind
Gebäudezustand	dem Baualter entsprechend
Besonderheiten	- Abt. II/7: für Grundstück 1402/10 Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft und Benutzungsregelung nach § 1010 BGB - Grunddienstbarkeit am Nachbargrundstück 1402/13 - Nutzung als Garten- und Wäschetrockenplatz
Wertermittlungsstichtag	**01.04.2025**

zu 1. Verkehrswert: 54.300,00 €
zu 2. Verkehrswert: 400,00 €

1. Grundstück, Flurstücke 1402/5 und 1402/15



Ost-Ansicht, Reitbahnstraße 53



Reitbahnstraße 43-53 (Hofseite)



West-Ansicht (Reitbahnstraße)



Reitbahnstraße 53, Dachgeschoss, rechts



Reitbahnstraße 53, Treppenhaus DG



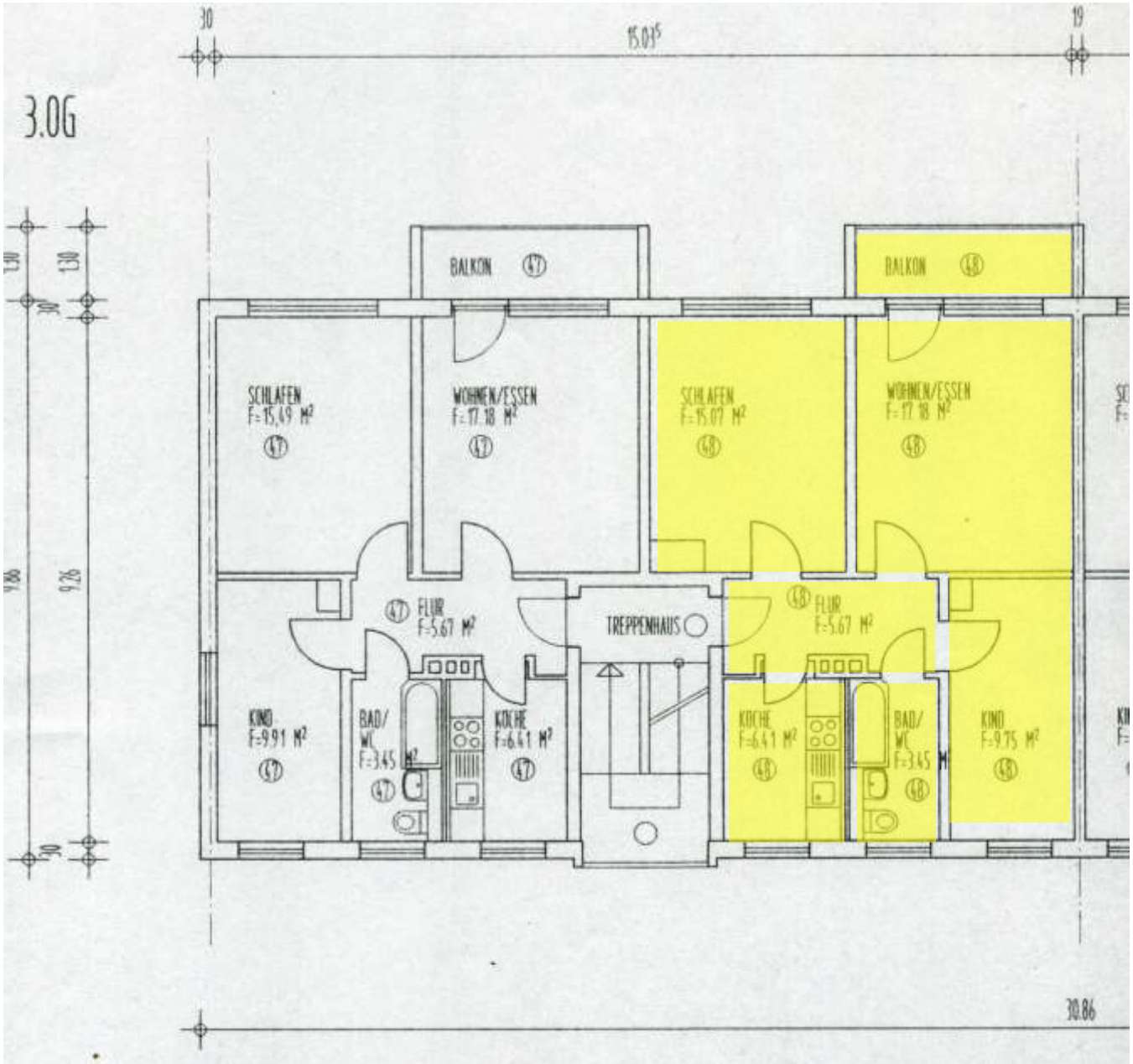
Reitbahnstraße 53, Treppenhaus EG-KG



Reitbahnstraße 53,
KG-Heizstation-Fernwärme



Reitbahnstraße 53, KG-Gang



Wohnung Nr. 48 im 3. 0G, rechts

2. Grundstück, Flurstück 1402/10



Spielplatz



Süd-West-Ansicht, Spielplatz