

**Büro Radebeul:**  
Louisenstr. 9  
01445 Radebeul  
Tel. 0351/ 89517420  
Fax 0351/ 89517421

**Büro Zwickau:**  
Römerstr. 24  
08056 Zwickau  
Tel/ Fax 0375/ 2304097

**Büro Chemnitz:**  
Neefestr. 88  
09116 Chemnitz  
Tel. 0371/ 3685777  
Fax 0371/ 3685501

**Internet:**  
info@fartax.de  
www.fartax.de

**fartax**<sup>®</sup>  
IMMOBILIENBEWERTUNG

# Exposé

über den 474/ 100.000 Miteigentumsanteil an dem mit  
5 Wohnblocks bebauten Grundstück



Friedrich – Gottlob – Keller – Siedlung 45, 47, 49, 51, 53, 55,  
57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 in 09661 Hainichen,  
Gemarkung Hainichen, Flst.Nr. 190/ 8  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoss Mitte  
von HausNr. 57 gelegenen und im Aufteilungsplan  
mit Nr. 21 bezeichneten Wohnung

AZ - Gericht: 23 K 71/ 24

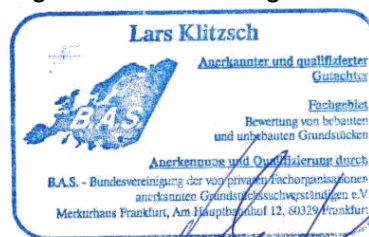
Wertermittlungs-/ Qualitätsstichtag 13.09.2024 mit folgendem Verkehrswert:

**Verkehrswert Wohnung Nr. 21: 38.000,00 €**

- ⇒ Grundbuch: 474/ 100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 45, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 47, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 49, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 51, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 53, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 55, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 57, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 59, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 61, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 63, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 65, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 67, Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung 69 der Gemarkung Hainichen mit 11.029 m<sup>2</sup>, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung nebst Abstellraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 21
- ⇒ Sondernutzungsrechte: Kfz-Stellplatz im Freien Nr. 21
- ⇒ Lage: mittlere Wohnlage, einfache Geschäftslage
- ⇒ Objektart: Wohnung (Sondereigentum)
- ⇒ Wohnfläche: ca. 33,01 m<sup>2</sup> mit Wohnen/ Schlafen/ Essen, Küche, Bad/ WC, Flur, Balkon, Abstellraum im Keller (1-Raum-Wohnung)
- ⇒ Baujahr: 1993
- ⇒ Wertermittlungsverfahren: Ertragswertverfahren
- ⇒ WEG-Verwaltung: CUBUS Hausverwaltung GmbH Chemnitz  
Zwickauer Str. 224, 09116 Chemnitz
- ⇒ Zwangsverwaltung: keine vorhanden
- ⇒ Vermietungsstand: vermietet
- ⇒ Zubehör: nicht vorhanden
- ⇒ Beschreibung: Die 1-Raum-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss Mitte der HausNr. 57. Das Mehrfamilienhaus mit 2 Aufgängen (HausNr. 57 und 59) wurde 1993 zusammen mit 4 weiteren Mehrfamilienhäusern auf einem 11.029,00 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Insgesamt machen das Grundstück, das Wohnhaus und die zu bewertende Wohnung einen gepflegten Eindruck. Verschleiß- oder Schadenserscheinungen, die eine Nutzung grundsätzlich ausschließen oder im größeren Umfang beeinträchtigen könnten, wurden für das Gebäude und die zu bewertende Wohnung nicht festgestellt. Der Sanierungs- bzw. Modernisierungsgrad und der bauliche Zustand können als gut eingeschätzt werden. Die vorhandene Ausstattung für die Wohnung wird als mittel (normal) eingestuft.

Chemnitz, den 02.10.2024

Ort, Datum



Dipl. - Wirtsch. - Ing. Lars Klitzsch