Amtsgericht Chemnitz
- Zwangsversteigerung/
Zwangsverwaltung –
Gerichtsstraße 2
09112 Chemnitz

04.11.2025

EXPOSÈ zum Zwangsversteigerungsverfahren

Aktenzeichen des Gerichts: 24 K 63/25



Bewertungsobjekt:	**Sondereigentum Nr. 9 mit Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 7 2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss 09366 Stollberg Robert-Koch-Straße 3e**
Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag :	**20.10.2025**
Verkehrswert:	**48.000,00 €.**

Eigentumswohnung Nr. 18 im Dachgeschoss Haus 6

Kurzbeschreibung:
Die Wohnung ist am Wertermittlungsstichtag vermietet. Ab November 2025 besteht Leerstand. 2 Zimmer Wohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche. Wohnraum einschließlich offenem Küchenbereich mit Balkon sowie der Schlafraum sind Richtung Süden. Das Bad hat kein Fenster.
Grundbuch von Chemnitz, Wohnungsgrundbuch
285/10000 Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück Flurstücke 553/10, 553/11 und 553/12 der Gemarkung Stollberg, Robert-Koch-Straße 3e und 3d mit einer Größe von insgesamt 2.329 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 9 verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz 7.
Baulasten: Keine Eintragung im Baulastenverzeichnis
Altlasten: Keine Eintragung im SALKA.
Lagecharakter: Es handelt sich um eine gute Wohnlage.
Land Sachsen, Stadt Stollberg,
Stollberg liegt am Nordrand des Erzgebirges, etwa 20 km südwestlich von Chemnitz und ca. 15 km nordöstlich von Aue im Tal des Gablenzbaches. Nordwestlich von Stollberg liegt das Erzgebirgische Becken mit dem ehemaligen Lugau-Oelsnitzer Steinkohlenrevier. Südöstlich von Stollberg mit den umliegenden Höhen von 400 bis 450 m.
Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss.
Es handelt sich um eine Wohnanlage mit 20 Wohnungen, die sich in zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, I. und II. Obergeschoss sowie Dachgeschoss befinden. Die Gebäude sind in offener Bauweise mit jeweils 10 Wohnungen am Stadtrand um 1995 errichtet worden. Nördlich, in unmittelbarer Nachbarschaft der Wohnanlage befindet sich das Neubaugebiet in der Hufelandstraße, das in den 1980er Jahren in Plattenbauweise errichtet wurde.
Die Wohnung Nr. 9 hat nach Angaben der Bauakte eine Wohnfläche von 39,64 m². Die Wohnung Nr. 9 im Dachgeschoss (mitte) des Wohnhauses Robert-Koch-Straße 3e besteht aus 1 Flur, 1 Bad mit WC, Badewanne und Waschbecken, 1 Wohnraum mit offener Küche sowie Zugang zum Balkon, 1 Schlafzimmer und ein Abstellraum im Spitzboden. Der Zugang zum Spitzboden erfolgt über eine Leiter und Luke vom Flur der Wohnung.
Ein Kellerraum mit Holzlattenverschlag ist der Wohnung zugeordnet. Der Kfz-Stellplatz Nr. 7 befindet sich neben dem Wohnhaus.
Die Nettokaltmiete der Wohnung beträgt am Wertermittlungsstichtag 300,00 €/Monat zuzüglich 20,00 €/Monat für den Kfz-Stellplatz. Mit künftig anfallenden anteiligen Kosten für Sanierungen und Modernisierung ist zu rechnen.
Technische Gebäudeausrüstung, Installation:
Heizung: Ölzentralheizung, Plattenheizkörper mit Heizkörperventilen an den Wänden.
Sanitärinstallation: zentrale Warmwasserversorgung
Elektroinstallation: unter Putz verlegt, Hausfernsprecher mit Türschließanlage, Fernmelde-, Rundfunk- und Fernsehsammelanschluss, Anschlüsse für Einbauküche.
Die in der Wohnung vorhandene Einbauküche und die, von Vormietern in der Wohnung verbliebene, Möbel sind ohne Wert.
Bodenbeläge: Bodenfliesen in den Bereichen Küche und Bad, im Wohnbereich Vinyl.

04.11.2025