

Exposee/Kurzzusammenfassung

Eigentumswohnung Nr. 29 im Dachgeschoss in 09126 Chemnitz, Clausstraße 47

AZ: 27 K 9/25

Art der Versteigerung: Zwangsversteigerung

Grundbuchangaben

Grundbuchamt: Chemnitz

Grundbuch von Gablenz

Gemarkung: Gablenz

Blatt 2989 (Wohnungsgrundbuch)

19,050/1.000 MEA an dem Grundstück

Flurstücke 305/2, 306/2, 307/2, 308/2 und 309/2 zu 2.470 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 29 im Dachgeschoss

Objekt:

Eigentumswohnung WE 29

Clausstraße 47

09126 Chemnitz

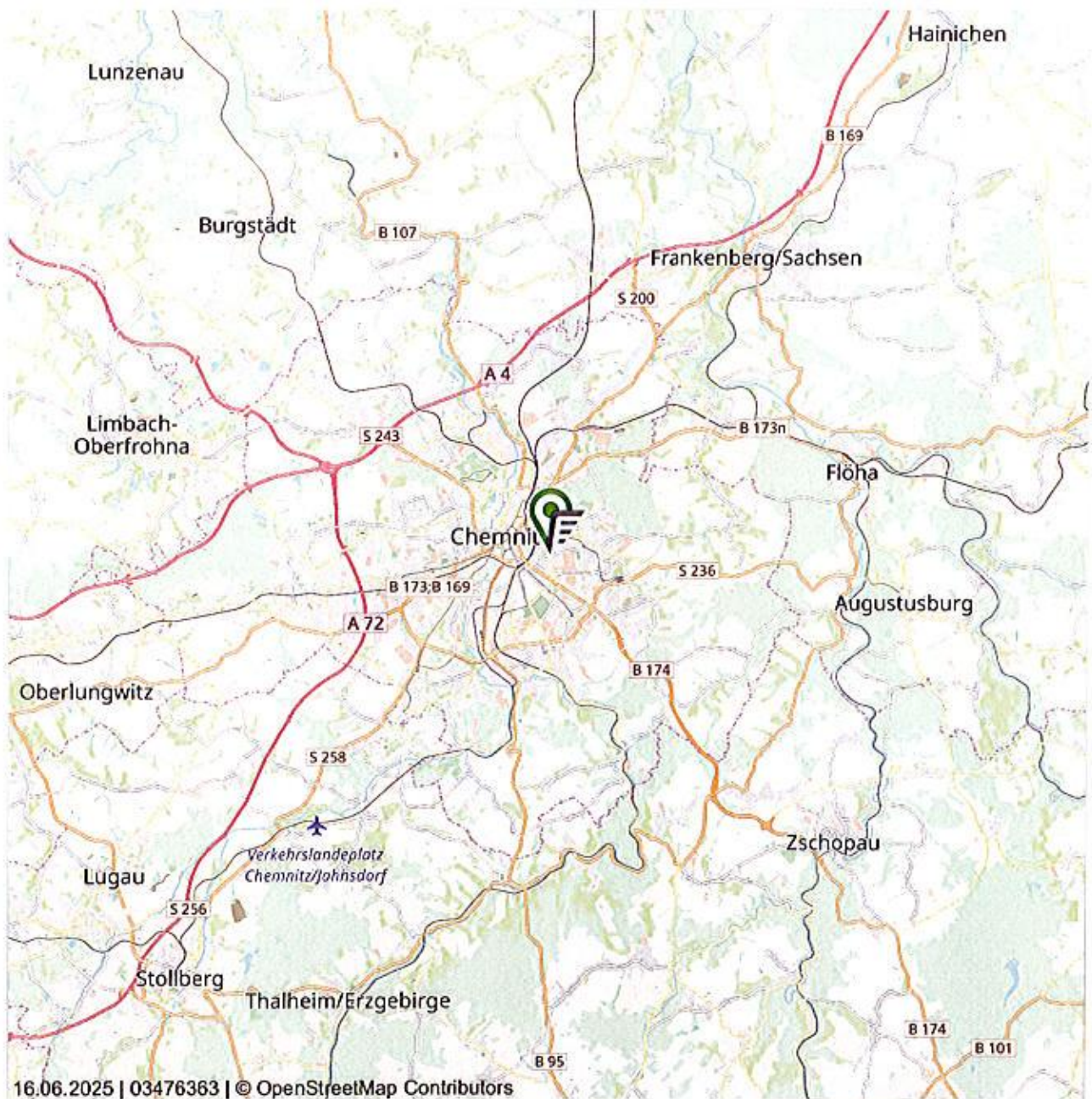
2-Raumwohnung im Dachgeschoss mit **ca. 65,17 m²** Wohnfläche und zugeteiltem Abstellraum im Kellergeschoss, befindet sich in einem nicht renovierten bzw. nicht vermietbaren Zustand. Die Wohnanlage mit Ladenanteil ist voll unterkellert (KG/Tiefgarage), viergeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Ursprungsbaupjahr ca. 1994. Das Wohngebäude besitzt einen Personenaufzug. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung ist die WE 29 leer stehend.

Grundstück/Lage:

Das Grundstück Clausstraße 43, 45, 47 (Flurstücke 305/2, 306/2, 307/2, 308/2 und 309/2) besitzt einen idealen rechteckigen Zuschnitt. Die Wohnanlage mit Ladenanteil hat 32 Eigentumswohneinheiten und vier Ladeneinheiten. Für die WE 29 steht kein eigener PKW-Stellplatz zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung kann als sehr gut bezeichnet werden. Verkehrsimmissionen (Anliegerstraßen) sind als „Mittel“ zu bezeichnen. Das Grundstück liegt im westlichen Teil des Stadtteils Gablenz und grenzt an das Lutherviertel. Das Stadtzentrum ist sehr gut erreichbar. Der vorliegende fiktive Reparaturrückstau ist in der Wertfindung mit einem Abschlag berücksichtigt worden.

Die Wohnanlage mit Ladenanteil, Clausstraße 43, 45, 47 ist kein Kulturdenkmal nach § 2 sächsisches Denkmalschutzgesetz.

Verkehrswert: 64.000,00 €



16.06.2025 | 03476363 | © OpenStreetMap Contributors

Maßstab (im Papierdruck): 1:200.000
Ausdehnung: 34.000 m x 34.000 m



Übersichtskarte in verschiedenen Maßstäben. Die Übersichtskarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar

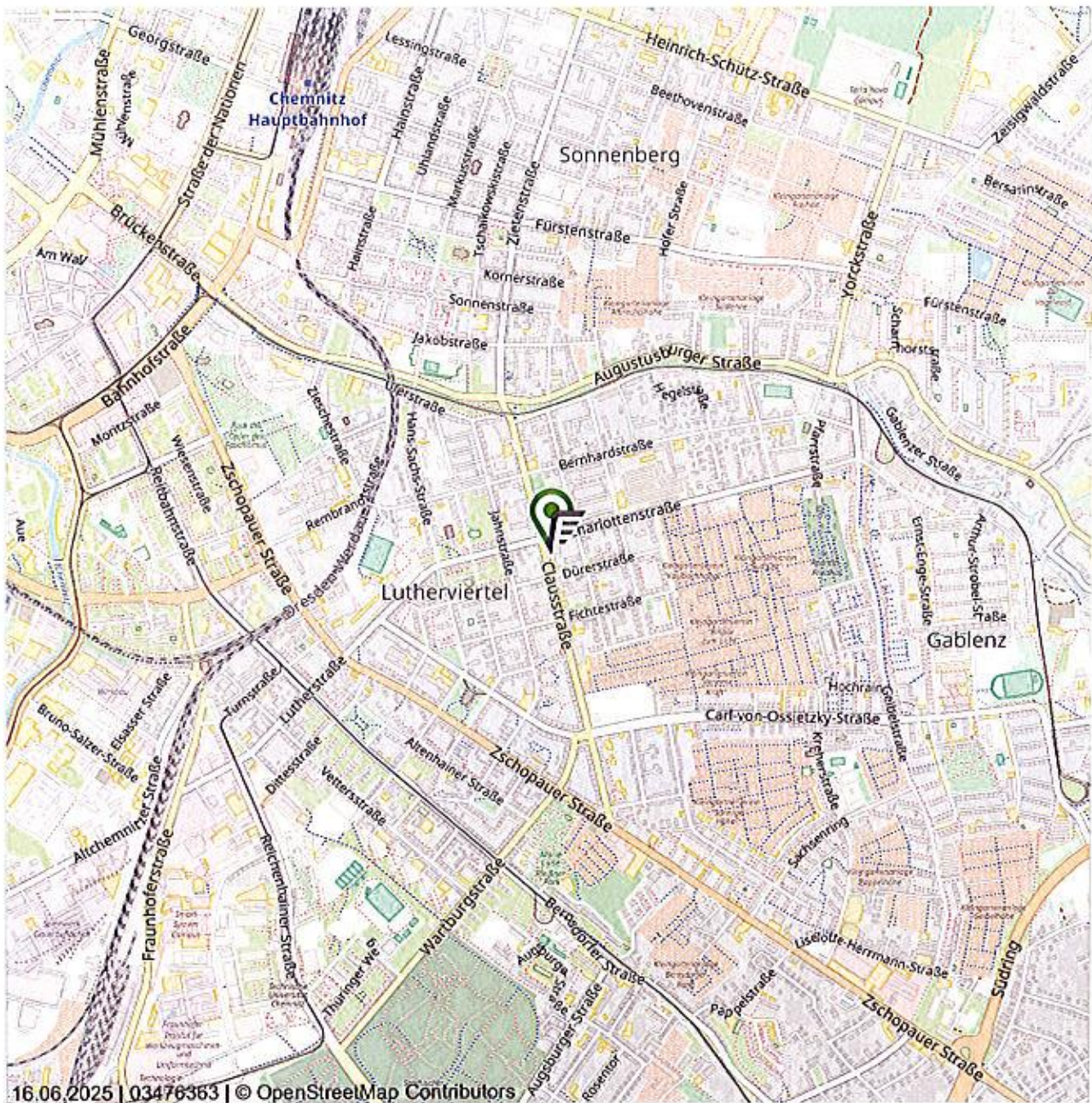
Die Übersichtskarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:200.000 bis 1:800.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2025



Maßstab (im Papierdruck): 1:20.000
Ausdehnung: 3.400 m x 3.400 m



0

2.000 m

Regionalkarte in verschiedenen Maßstäben. Die Regionalkarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar

Die Regionalkarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:20.000 bis 1:100.000 angeboten. Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2025