

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Mehrfamilienhaus Teichstraße 7, 08328 Stützengrün*

Exposé zur Verkehrswertermittlung

für die Immobilie

Mehrfamilienhaus

Teichstraße 7

08328 Stützengrün



Zusammenfassung der Ergebnisse

Zwangsversteigerungsverfahren	27 K 42/22, Amtsgericht Chemnitz
Wertermittlungsstichtag/Qualitätsstichtag	05.07.2022
Liegenschaftskataster	Fl.Nr. 60/1 und 60/2, Gemarkung Lichtenau
Ortsteil	Lichtenau
Grundstücksgröße	689 m ²
Abschlag wegen Baumängeln und Bauschäden	505.000 €
Vermietbare Fläche	ca. 280 m ²

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Mehrfamilienhaus Teichstraße 7, 08328 Stützengrün*

Denkmalschutz	besteht nicht
Altlastenverdacht	besteht nicht
Baulastenverzeichnis	keine Eintragung
Flurbereinigungsverfahren	nein
Baulicher Zustand	schlecht
Hausschwammbefall	vor Ort nicht erkennbar, aber auf Grund des Gebäudezustandes nicht ausschließbar

Verkehrswert

36.000 €

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein ca. 1900 errichtetes unsaniertes Mehrfamilienhaus mit Anbau am Ortsrand von Stützengrün. Das Gebäude befindet sich in sehr schlechtem baulichem Zustand und ist nach Ansicht der Gutachterin unbewohnbar, obwohl der Teileigentümer dort noch wohnt. Im Gebäude werden Hühnervögel gehalten.

Das Gebäude ist freistehend. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin eine Fertigteil-Doppelgarage und ein Schuppen/Stall und ein derzeitig trockener Brunnen.

Das Grundstück ist durch die anliegende Straße „Waldsaum“ geteilt, eine Teilfläche mit einer Größe von 36 m² liegt auf der anderen Seite der Straße (Fl.Nr. 60/2, Splitterfläche). Auf dieser Fläche befinden sich die Zufahrt zu einem Waldweg und etwas Wiese.