

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 14, Heimgarten 83, 09127 Chemnitz*

# **Exposé zur Verkehrswertermittlung**

**für die Immobilie**

**Eigentumswohnung Nr. 14**

**Heimgarten 83**

**09127 Chemnitz**

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine schöne kleine 2-Raum-Eigentumswohnung im Dachgeschoss in einem ca. 1927 errichteten und ca. 2007 sanierten Mehrfamilienhaus im Chemnitzer Stadtteil Gablenz.  
Der Pkw-Stellplatz 4 befindet sich auf dem nördlichen Grundstücksteil.

Im Gebäude befinden sich 14 Wohnungen in zwei Hauseingängen (Heimgarten 81 und 83).

## **Zusammenfassung der Ergebnisse**

Zwangsversteigerungsverfahren	27 K 164/24
Wertermittlungsstichtag/Qualitätsstichtag	05.11.2024
Miteigentumsanteil	609 / 10.000
Wohnungsgröße	41 m <sup>2</sup>
Anzahl der Räume	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Flur, Loggia, Abstellraum im Keller, Pkw-Stellplatz 4
Liegenschaftskataster	Fl.Nr. 437/14, Gemarkung Gablenz
Stadtteil	Gablenz
Grundstücksgröße	1.433 m <sup>2</sup>
Denkmalschutz	besteht
Altlastenverdacht	besteht nicht
Baulastenverzeichnis	keine Eintragung
Hausschwammverdacht	besteht nicht
Besonderheit	Zufahrt zum Pkw-Stellplatz vorhanden, aber rechtlich nicht gesichert
<b>Verkehrswert</b>	<b>57.000 €</b>

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 14, Heimgarten 83, 09127 Chemnitz*

Blick von der öffentlichen Straße aus



Blick von hinten auf das Wohnhaus, Eigentumswohnung 14 im Dachgeschoss



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 14, Heimgarten 83, 09127 Chemnitz*

Rückansicht



Treppenhaus und Wohnungseingangstür der Eigentumswohnung 14



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über die Immobilie  
Eigentumswohnung Nr. 14, Heimgarten 83, 09127 Chemnitz*

hintere Freifläche mit Zufahrt und Pkw-Stellplatz 4

