

Kurzexposé zum Gutachten 38b K 33 / 24

Objektbeschreibung:

- Eigentumswohnung (ETW) Nr. 8.11 (postalisch Nr. 92) in einem eingeschossigen, reihenhausartigen Wohngebäude mit 36 Wohnungen als Teil einer großen wohnparkartigen Sondereigentums-Anlage. Das der Bewertungswohnung mit Baujahr nach 1945 als ehemalige Garage zugeordnete Gebäude wurde nach ca. 2007 grundhaft zu einem Wohngebäude (wesentliche Bauteile wurden erneuert) umgestaltet und fast neubauartig heutigen Wohnanforderungen angepasst.

3-Raum-Wohnung mit Eingangs-Flur, Innen-Flur, offene Küche, Dusche/WC, Terrasse; Abstellraum,
mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 68,60 m² (einschl. anteiliger Terrasse) sowie Pkw-Stellplatz; vermietet
Miteigentumsanteil 215/100.000;
Grundstücksgröße insgesamt 79.376 m²;

- Die gesamte Sondereigentumsanlage (mit insgesamt ca. 31.898,00 m² Wfl.) besteht aus 20 denkmalgeschützten ein- bis viergeschossigen tlw. unterkellerten freistehenden Wohnhäusern, zumeist Mehrfamilienhäusern (MFH) mit insgesamt 497 Eigentums-Wohnungen mit Stellplätzen. Dazu gehört eine große vor allem mittige grüne Freifläche.

Lage: Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Magdeburg im südlichen Bereich des Stadtteils Stadtfeld West am Rande der Herrmann-Beims-Siedlung in einem vor allem durch Wohnbebauung dominierten Umfeld.

Ansprechpartner auf Gläubigerseite:

Commerzbank AG
Group Credit Risk Management
Postfach, 59057 Hamm

Gesprächspartner: Frau Kunstek

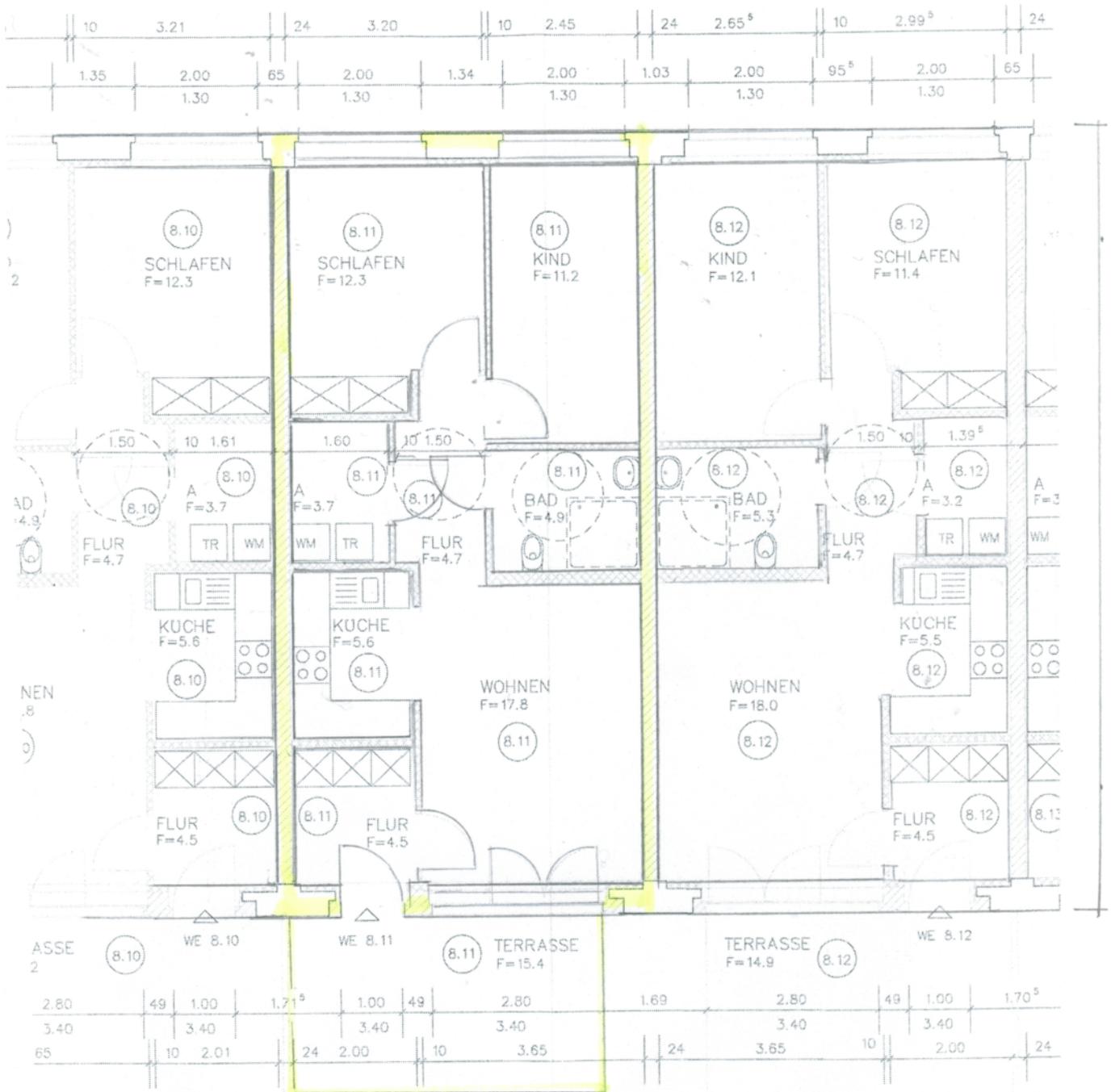
Telefon: +49 69 93532 8551 / 50 96 07-45
e-mail: suzana.kunstek@commerzbank.com

Aktenzeichen/
Forderung-Nr.: 8101055805

Bauzeichnungen / Grundrisse
keine Bestandszeichnungen - (Orientierungsmaße)

Anlage 8 - 1
Gebäudegrundriss /
Wohnungsgrundriss EG

- Wohnung An der Enckekaserne 92 (postalisch); Nr. 8.11. lt. Teilungserklärung -



An der Enckekaserne 92