

Exposé zur Verkehrswertermittlung

für die Immobilie

Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte)

Am Wasserwerk 6

04639 Ponitz

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein vor 1990 errichtetes Einfamilienhaus in Ponitz, OT Merlach. Das Gebäude bildet die linke Hälfte eines Doppelhauses.

Das zu bewertende Objekt steht seit unbekanntem Zeitpunkt leer und ist völlig verwahrlost und vermüllt. Es wurde mit Umbauarbeiten begonnen, die aber in relativ frühem Stadium wieder eingestellt wurden. Das Gebäude steht offen, es sind erhebliche Vandalismusschäden vorhanden.

Im Erdgeschoss befinden sich Durchgänge zum fremden Nachbargebäude Flst. 10/2 (nicht im Zwangsversteigerungsverfahren enthalten), postalische Anschrift ebenfalls Am Wasserwerk 6.

Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin die Reste einer Doppelgarage sowie ein eingefallener Schuppen. Das Grundstück selbst ist ebenfalls völlig verwildert und vermutlich flächendeckend voller Müll- und Bauschuttablagerungen.

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Einfamilienhaus Am Wasserwerk 6, 04639 Ponitz*

Zusammenfassung der Ergebnisse

Zwangsversteigerungsverfahren	K 3/24, Amtsgericht Altenburg
Wertermittlungstichtag/Qualitätstichtag	28.05.2024
Liegenschaftskataster	Fl.Nr. 10/1, Flur 1, Gemarkung Merlach
Grundstücksgröße	932 m ²
Wohnfläche	ca. 112 m ²
Denkmalschutz	besteht nicht
Altlastenverdacht	besteht lt. Auskunft Landratsamt nicht, aber Müllablagerungen unbekannter Menge und Zusammensetzung vorhanden
Baulastenverzeichnis	keine Eintragung
Hausschwammverdacht	besteht nicht
Verkehrswert	23.000 €

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kaufrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Einfamilienhaus Am Wasserwerk 6, 04639 Ponitz*

