Amtsgericht Gera
Zwangsversteigerungsabteilung
Rudolf-Diener-Straße 1, 07545 Gera

Exposé

- **Aktenzeichen:** **K 11/24**

- **Objektart:** **Einfamilienwohnhaus**

- **postalische Lage:** Auestraße 1
07955 Auma-Weidatal

- **Kurzbeschreibung:** teilmodernisiertes Einfamilienwohnhaus am Ortseingang von Auma im westlichen Teil des Kreises Greiz, ca. 8 km nordwestlich von Zeulenroda-Triebes als nächstgrößere Stadt

- **Verkehrswert:** **120.000,- €**
(zum Wertermittlungsstichtag 30.09.2024)

- **Gebäudeansichten:**



Ansicht des Wohnhauses von der Straßenecke nach Südwesten



Ansicht des Nebengebäudes vom Hofbereich des Grundstücks

Amtsgericht Gera
Zwangsversteigerungsabteilung
Rudolf-Diener-Straße 1, 07545 Gera

Exposé zu Az. K 11/24 (Blatt 2)

ZUSAMMENFASSUNG WESENTLICHER GUTACHTENERGEBNISSE

- **Grundbuchangaben:**	Gemeindebezirk:	Auma-Weidatal / Kreis Greiz / Land Thüringen
	Gemarkung:	Auma
	Flur:	2
	Flurstücks-Nr.:	2741/10
	Grundstücksgröße:	325 m²
	Grundbuch / Blatt:	Auma, Blatt-Nr. 313
- **Wohnfläche:**	ca. 136 m² (incl. teilausgebautem Dachgeschoss)	
- **Baujahr:**	ca. 1867	
- **Sanierung:**	ca. 2000 - 2019 etappenweise Sanierung (u. a. Dach, Fenster, gebäudetechnische Ausstattung, Treppe, Innenausbau)	
- **Denkmalschutz:**	nicht gegeben	
- **Baulasten:**	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis	
- **Ortsbesichtigung:**	30.09.2024	
- **Verkehrswert:**	**120.000,- €**	
- **Wertermittlungsverfahren:**	Sachwertverfahren (Vergleichswertverfahren zur Stützung / Plausibilisierung)	
- **Vermietungsstand:**	unvermietet (das Objekt befindet sich in Eigennutzung durch einen der beiden Eigentümer, welcher das Zwangsversteigerungsverfahren zur Aufhebung der Gemeinschaft eingeleitet hat)	
- **Zubehör:**	nicht angezeigt	
- **Energieausweis:**	nicht vorhanden; Einordnung wegen der unzureichenden Wärmedämmung der Außenwände voraussichtlich in eine eher ungünstige Energieeffizienzklasse lt. Gebäudeenergiegesetz (GEG)	
- **Bebauung / Besonderheiten:**	zweigeschossiges, freistehendes Wohngebäude aus der Bauzeit vor 1900 mit teilausgebautem Dachgeschoss und geringfügiger Teilunterkellerung;	

das Gebäude wurde auf einen zeitgerechten, überwiegend mittleren Wohnstandard saniert; Instandsetzungsbedarf im Bereich einer Giebelwand ist angezeigt;

Ausstattung mit Wohnzimmer, Küche, 3 Schlaf- und Kinderzimmern, Arbeitszimmer, Abstellraum, Bad/WC sowie Gäste-WC mit Dusche;

weitere bauliche Anlagen in Form eines als Garage und für Abstellzwecke genutzten Nebengebäudes

- **Innenaufnahmen:** es wurden keine Fotos zur Veröffentlichung gestattet

- **Gesamtbeurteilung:** Bei der Immobilie handelt es sich zusammenfassend um ein mit 325 m² relativ kleines Wohngrundstück im kleinstädtischen Bereich, dessen Wohnhaus (Altbau aus der Bauzeit vor 1900) mit den ab 2000 durchgeführten Sanierungsmaßnahmen auf einen zeitgerechten Standard ertüchtigt wurde. Der Verkehrswert ist vor allem Ausdruck der diesbezüglich erfolgten Investitionen.