

Exposé zur Verkehrswertermittlung

für die Immobilie

Eigentumswohnung Nr. 1

Bahnhofstraße 31

04626 Dobitschen

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine kleine 3-Raum-Eigentumswohnung im Erdgeschoss in einem ca. 1956 errichteten und in den 1990er Jahren teilsanierten 4-Familienhaus in Dobitschen. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein zusätzlicher Abstellraum neben der Garage.

Die Wohnung wird vom Schuldner bewohnt. Nach übereinstimmenden Auskünften von Schuldner und Vertreter der Eigentümergemeinschaft befindet sich die Wohnung in eher schlechtem Zustand und ist seit vielen Jahren unverändert. Laut vorliegenden Fotos von 2022 ist die Wohnung bis auf Fenster und Heizung unsaniert bzw. im Zustand von 1956. Das Bad wurde vermutlich in den 1990er Jahren mit einfachen Mitteln modernisiert.

Das Gebäude ist freistehend.

Zur Wohnung gehört eine ältere Garage mit danebenliegendem Abstellraum.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Zwangsversteigerungsverfahren	K 20/24, Amtsgericht Altenburg
Wertermittlungstichtag/Qualitätstichtag	06.03.2025
Miteigentumsanteil	1 / 4
Wohnungsgröße	66,40 m²
Anzahl der Räume	3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, je ein Abstellraum im Keller und im Dachboden, 1 Garage und 1 Schuppen, Sondernutzungsrecht am Fahrradraum 1/3
Liegenschaftskataster	Fl.Nr. 20/9, Gemarkung Dobitschen, Flur 6
Grundstücksgröße	2.790 m²
Verkehrswert	15.000 €

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser
Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Eigentumswohnung Nr. 1, Bahnhofstraße 31, 04626 Dobitschen*

Straßenansicht des Wohnhauses, Eigentumswohnung 1 im EG



Rückansicht des Wohnhauses, Eigentumswohnung 1 im EG, Garage 1 (mit rotem Dach)

