

Exposé K 38 / 25

**Sondereigentum (Wohnungseigentum)
mit 500/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
in 07551 Gera, Geibelstraße 8**



Vorderansicht von links



Rückansicht von rechts

Objektart:	Sondereigentum (Wohnungseigentum) in einer nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilten Eigentumswohnanlage (Zweifamilienhaus) mit zwei Wohneinheiten
Baujahr:	2008
Bauweise:	Massivbauweise; nicht unterkellert; Erdgeschoss; Obergeschoss; nicht wohnwirtschaftlich ausgebautes Dachgeschoss (Pulldach)
innerörtliche Lage:	rd. 3 km südlich des Zentrums der Stadt Gera
Wohnungseigentum:	500/1.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Zweifamilienhaus bebauten Grundstück, aufgeteilt nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in 2 Wohnungseigentumseinheiten in 07551 Gera, Geibelstraße 8, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung (mit Balkon) im Obergeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit WE 2. Das Sondernutzungsrecht am Treppenaufgang ist zugeordnet.
Wohnfläche:	115,17 m ²
KFZ-Stellplatz	nicht zugeordnet
Beurteilung der Gesamtanlage:	Die nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilte Eigentumswohnanlage (Zweifamilienhaus) mit zwei Wohneinheiten, einem KFZ-Stellplatz (Carport) und Außenanlagen befindet sich in einem, das gemeinschaftliche Eigentum betreffend, guten baulichen Zustand. Das Sondereigentum an der Eigentumswohneinheit Nr. 2 im Obergeschoss befindet sich in einem mittleren bis guten baulichen Zustand. Es ist ein mittlerer Modernisierungsbedarf (fehlende Fertigstellung) erkennbar.
Wertermittlungsstichtag:	06.11.2025

Der **Verkehrswert** (Marktwert) des o.g. Sondereigentums
wird zum Wertermittlungsstichtag 06.11.2025 geschätzt mit rd.

173.000 €.

Gesonderte Ausweisungen gemäß Schätzungsanordnung

Wert der beweglichen Gegenstände (Bestandteile und Zubehör)

Der Wert der beweglichen Gegenstände (Möblierung) lt. Auflistung wird **pauschal auf 500,00 € geschätzt.**

Wert des im Grundbuch in Abteilung II Nr. 1 eingetragenen Rechts

Der Wert des Rechts des belasteten Grundstücks (Grunddienstbarkeit), der sich ausschließlich auf das Beschlagnahmeobjekt (Sondereigentum an der Wohnung im (1.) Obergeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit WE 2) auswirkt, wird mit **8.600 €** bewertet und mindert in dieser Höhe den Verkehrswert.