RALPH KÜNDIGER
KFM. IN DER GRUNDSTÜCKS- U. WOHNUNGSWIRTSCHAFT(IHK)
GEPRÜFTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR IMMOBILIENBEWERTUNG
(GEPRÜFT DURCH UNIVERSUM AKADEMIE LEIPZIG)

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: K 44/25 Amtsgericht Gera



Auftraggeber	Amtsgericht Gera - Rudolf-Diener-Straße 1, 07545 Gera
Veranlassung Gutachtenerstellung	Verkehrswertermittlung (Marktwertermittlung) im Zuge der Zwangsversteigerung gemäß § 194 BauGB.
Wertermittlungsgegenstand	Gegenstand der vorliegenden Wertfeststellung ist das mit einem gewerblich genutzten Gebäude bebaute Grundstück (ehemals örtliche Sparkasse) unter der Anschrift: Wolfersdorfer Hauptstraße 17, 07980 Berga-Wünschendorf
Grundstücksfläche, Nfl.	137 m², rd. 110 m²; das Grundstück ist vollständig bebaut, keine Stellplatzflächen
Erschließung	verkehrlich erschlossen, Trinkwasser, Strom, Telekommunikation, Abwasser
Bauweise/Nutzung	bei dem Hauptgebäude handelt es sich um einen ehemaligen Bestandteil eines ortstypischen Vierseitenhofes, an der südlichen Giebelseite wurde das Bestandsgebäude zu Beginn der 1990er Jahre um einen massiven Anbau erweitert (Nutzflächenerweiterung), Untergeschoss teils freiliegend - Zugang (theoretisch) über fremdes Grundstück allerdings fehlende rechtliche Befugnis
Wertermittlungsstichtag und Zustands- /Qualitätsstichtag	17.02.2026
Verkehrswert, rund: (Marktwert)	**25.000 EUR**