

Aktenzeichen: **K 46/20**

Anschrift des Objektes : **07548 Gera, Georg-Büchner-Straße 38**
(Gemarkung Debschwitz, Flur 1, Flurstück 69)

- **2 Gewerbeeinheiten im EG und 11 Wohnungen im 1. OG bis DG**



Kurzbeschreibung : - 4-geschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
- Grundstücksgröße: 292 m²

Bewertungsobjekte:

- 13 Miteigentumsanteile am Grundstück verbunden mit dem **Sondereigentum** an:
 - * 2 Gewerbeeinheiten im EG (Nr. **G1** und **G2**) und
 - * 11 Wohnungen im 1. OG bis DG (Nr. **W1** bis **W11**)
- dem Gewerbe **G2** und den Wohnungen **W1** bis **W11** ist ein Kellerraum zugeordnet
- Erdgeschoss (Gewerbeeinheiten **G1** und **G2**):
 - Gewerbeeinheit G1: 2 Büroräume, Toilette und Flur; Nutzfläche ~ 45 m²
 - Gewerbeeinheit Nr. G2: große Funktionsfläche (Gastraum), 2 weitere Räume, Toiletten und Eingangsbereich; Nutzfläche ~ 119 m²
- 1. bis 3. Obergeschoss (Wohnungen **W1** bis **W9**):
 - jeweils drei **2-Raum-Wohnungen** mit Küche, Bad und Flur, zugeordnete Abstellräume im Treppenhaus bzw. ggf. innerhalb der Wohnungen (vom Flur abgetrennt);
Wohnflächen: W1 ~ 63 m², W2 ~ 56 m², W3 ~ 45 m², W4 und W7 ~ 66 m², W5 und W8 ~ 60 m², W6 und W9 ~ 46 m²
- Dachgeschoss (Wohnungen **W10** und **W11**):
 - W10: **3-Raum-Wohnung** mit Küche, Bad und Flur; Wohnfläche ~ 83 m²
 - W11: **2-Raum-Wohnung** mit Küche, Bad, Flur und Abstellraum; Wohnfläche ~ 63 m²

Justizzentrum Gera
Amtsgericht, Zwangsversteigerung
Rudolf-Diener-Straße 1, Haus 6, 07545 Gera

Aktenzeichen: **K 46/20**

Anschrift des Objektes : **07548 Gera, Georg-Büchner-Straße 38**
(Gemarkung Debschwitz, Flur 1, Flurstück 69)

Baujahr / Sanierung : vor 1900 / 1996 - 98

Wertermittlungs-/
Qualitätsstichtag : 13.09.2023

Verkehrswerte	:	Gew. Nr. G1	12.000,- €	Gew- Nr. G2	44.000,- €
		WE Nr. W1	27.000,- €	WE Nr. W2	19.000,- €
		WE Nr. W3	13.000,- €	WE Nr. W4	23.000,- €
		WE Nr. W5	21.000,- €	WE Nr. W6	17.000,- €
		WE Nr. W7	28.000,- €	WE Nr. W8	22.000,- €
		WE Nr. W9	17.000,- €	WE Nr. W10	38.000,- €
		WE Nr. W11	27.000,- €		

Bemerkungen : - Das Mehrfamilienhaus ist Bestandteil des Denkmalensemble „Georg-Büchner-Straße“.

- **Die Bewertung erfolgt nach der äußeren Inaugenschein-
nahme.**