

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: K 52/23 Amtsgericht Gera



Auftraggeber	Amtsgericht Gera - Rudolf-Diener-Str.1, 07545 Gera
Veranlassung Gutachtenerstellung	Verkehrswertermittlung (Marktwertermittlung) im Zuge der Zwangsversteigerung gemäß § 194 BauGB
Wertermittlungsgegenstand	Gegenstand der vorliegenden Wertfeststellung ist das mit einem Zweifamilienwohnhaus, Garage und Schuppengebäuden bebaute Grundstück unter der o.g. Anschrift.
Baujahr und Revitalisierung	1929, für Teilbereiche Modernisierungsmaßnahmen nach 1990
Größe Grundstück; Wohnfläche	439 m ² ; rd. 154 m ²
Baulicher Zustand	Das Wohnhaus befand sich augenscheinlich in einem für das Baujahr und deren Modernisierungszeiträume durchschnittlich baulichen Erhaltungszustand. Der Substanz des Wohnhauses wurde die gebührende Aufmerksamkeit, hinsichtlich Instandhaltung- /setzung im Rahmen eigenen gegebenen Möglichkeiten (handwerksferne Leistungen durch den Eigentümer), zuteil. Die Ausbauelemente sind, geprägt durch die einfache Ausstattung, in weiten Teilen wirtschaftlich überaltert und meist verbraucht. Die Raumaufteilung zu den Sanitärbereichen im OG ist auf Grund der räumlichen Trennung über das Treppenhaus nicht zweckmäßig und funktional und genügt nicht mehr den heutigen modernen Wohnansprüchen.
Wertermittlungstichtag und Zustands- /Qualitätstichtag	17.01.2025
Verkehrswert (Marktwert)	65.000 EUR