

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: K 32/25 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 Wohnhaus und Nebengebäude als Schuppen bebaute Grundstück unter der o.g. Anschrift |
| Baujahr; Modernisierung | um 1860; 1927/1934 gemäß historischen Aufzeichnungen, n. abschließend |
| Größe Grundstück; Wohnfläche | 223 m ² ; geschätzt 160 m ² |
| Besonderheiten | Zutrittsverweigerung: Die Besichtigung beschränkte sich auf die einsehbaren äußeren Gebäudeteile sowie die Außenanlagen des Wertermittlungsgegenstandes. Der tatsächliche Ausbaugrad, die Raumaufteilung, die technische Ausstattung und der bauliche Zustand sind dem Sachverständigen nicht bekannt. Die Wertermittlung stützt sich daher im Wesentlichen auf den äußeren Eindruck und verfügbare Informationen zum Ortstermin und ist damit mit erheblichen Risiko behaftet. |
| Baulicher Zustand | Das Wohnhaus ist seit drei Jahren unbewohnt und befindet sich offenbar in einen unterdurchschnittlichen baulichen Zustand. |
| Wertermittlungstichtag und Zustands- /Qualitätstichtag | 25.08.2025 |
| Verkehrswert (Marktwert) | 30.000 EUR |