

Amtsgericht Senftenberg, Steindamm 8, 01968 Senftenberg, Tel. 03573 / 7040

Aktenzeichen: 42 K 34/23

Wohnungseigentum

Buchenstraße 4 (Wohnung im 2.OG links)

01994 Meuro

Grundstück:

Gemarkung Meuro, Flur 2, Flurstücke 437, 434, 435, 436, 438, 525, 526 und 527

Lage:

- in einem Wohngebiet von Meuro

Grundstücksgröße:

Flur 2, Flurstücke 437, 434, 435, 436, 438, 525, 526, 527: 4.522 m²

5.764/405.182 Miteigentumsanteil – verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss links mit Kellerraum und Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz (Nr. 38 des Aufteilungsplans)



Baubeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus Buchenstraße 4 (Baujahr: ca.1995)

Wohnhaus:

- Dach:	Mansardendach mit einer Ziegeleindeckung (Sichtschäden), Zinkrinnen und Fallrohre
- Türen:	KG: Stahlblechtüren (Sichtschäden)
	Geschoss: Futtertüren mit Vollblatt, Wohnungseingangstür, Hauseingangstür als Kunststoffthermotür
- Fenster:	KG: Lichtschächte
	Geschoss: Kunststoffthermofenster
- Fußböden:	KG: Beton (Wasser im Kellerbereich)
	Geschoss: Fliesen, Teppichboden
- Heizung:	Gasheizungsanlage (dezentral, separaten Heizhaus)
	Wandheizflächen mit Thermostatventilen und Wärmemengenzählern
- Elektro:	KG: einfache Ausstattung
	Geschoss: Neubestand, mittlere Ausstattung, Türwechselsprechanlage, Telekommunikation, Fernsehanschluss
- Sanitär:	KG: einfache Ausstattung
	Geschoss: Warm- und Kaltwassermengenzähler
	Stand-WC mit Spülkasten, Handwaschbecken, Badewanne

Zustand der Objekte/Baumängel:

Nach Angaben der Zwangsverwalterin sind augenscheinlich festgestellte Mängel am Haus Buchenstraße 4 vorhanden:

- massive Putzschäden an der linken Giebelseite
- erhebliche Verschmutzungen an der Wand des Kellerzuganges
- der Fassadenbereich ist verwittert und weist kleinere Schäden auf
- Rissbilder in der Fassade
- Sichtschäden an den Ortgängen
- Feuchte im Kellerbereich

Wohneinheit:

- Maler- und Tapezierarbeiten
- Fußbodenverlegearbeiten

Reparatur- und Sanierungskosten:

Wohneinheit

10.000,00 €

Verkehrswert laut Gutachten (Sachverständigenbüro UK):

Aktenzeichen:

**42 K 34/23: 5.764/405.182 Miteigentumsanteil
(Wohneinheit 2.OG links mit Kellerraum
und Stellplatz
Buchenstraße 4 in 01994 Meuro)**

46.000,00 €

Versteigerungsort:

Versteigerungstermin: