

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: K 48/24 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 Scheune bebaute Grundstück unter der o.g. Anschrift
Baujahr; Modernisierung	um 1900; keine Informationen
Größe Grundstück; Wohnfläche	418 m ² ; geschätzt 90 m ²
Besonderheiten	Denkmalschutz; Leitungsbaulast Wasser/Abwasser zu Lasten diese Grundstücks; Zutrittsverweigerung : die Besichtigung beschränkte sich auf die einsehbaren äußeren Gebäudeteile nebst Außenanlagen des Wertermittlungsgegenstandes, der tatsächliche Ausbaugrad, die Raumaufteilung, die technische Ausstattung und der innere bauliche Zustand der baulichen Anlagen sind dem Sachverständigen daher nicht bekannt
Baulicher Zustand	nach den vorliegenden Informationen befand sich das Wohnhaus in einem vermeintlich unterdurchschnittlichen baulichen Zustand, am Dach des Scheunengebäudes ist augenscheinlich Reparaturstau vorhanden
Wertermittlungstichtag und Zustands- /Qualitätstichtag	04.04.2025
Verkehrswert (Marktwert)	24.000 EUR