

# Kurzexpose

## AZ 3 K 164/24



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Grundbuch von Meerane, Blatt 408, eingetragene Flurstück 414 versteigert werden.

Gemarkung: Meerane  
Flst.- Nr.: 414 Rosental 36 mit 80 m<sup>2</sup>

### Wohnhaus

Bei der aufstehenden Immobilie handelt es sich um ein zweiseitig angebautes, nicht unterkellertes, zweigeschossiges Wohnhaus mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Das Gebäude überbaut im Erdgeschoss eine Bruttogrundfläche von 60 m<sup>2</sup>.

**Raumprogramm** (Größen nach Aufmaß mit Leica® Handlasermeter, im Dachgeschoss ohne Berücksichtigung von Dachschrägen):

<b>Geschoss</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>
Erdgeschoss, Wohnung	Wohnzimmer mit Küchenabteil	19,78
	Schlafzimmer	4,82
	Dusche mit WC	4,13
<b>SUMME</b>		<b>28,73</b>



<b>Geschoss</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe [m²]</b>
Obergeschoss	Schlafzimmer	11,64
	Wohnzimmer	22,42
	Freisitz zu ½	5,15
	Küchenabteil	3,95
Dachgeschoss*	Bad	4,98
	Kinderzimmer	16,50
	Kinderzimmer	12,68
<b>SUMME</b>		<b>77,32</b>

\* ohne Berücksichtigung von Dachschrägen

Die lt. Aktenlage 1851 erbaute Immobilie wurde bis zur Sanierung in 1999 nur funktionsfähig auf einfachem Niveau erhalten. Durch die Sanierung wurde das zum Stichtag vorhandene Raumprogramm geschaffen. Die Immobilie stellt sich funktionsfähig dar, eine Renovierung bei Nutzerwechsel vorausgesetzt.

Das Objekt befindet sich in einer städtischen Lage von Kirchberg. Der Abriss der vis-a-vis gelegenen Industrieimmobilie hat die Wohnqualität erhöht, wenngleich die Besonnung der nach Süden ausgerichteten Räume als ungenügend gewertet werden muss.

### **Verkehrswert Gesamt nach § 194 BauGB:**

**47.300,00 €**

in Worten :            Siebenundvierzigtausenddreihundert EURO