

Expose zu Wertermittlung 7161

AZ 2 K 9/25 Amtsgericht Hof, Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Objekt Freiheitsstr. 22, 24, Selb, Eigentumswohnung 1, Garage 1

Foto



Verkehrswert (nach äußerem Anschein)

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungstichtag 27.03.2025 beträgt

Eigentumswohnung 1	55.000 €
Garage 1	9.000 €

Art Es handelt sich um eine Wohnanlage, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern, aufgeteilt in Eigentumswohnungen sowie eine Reihengaragenanlage. Die zu bewertende Eigentumswohnung 1 liegt im Erdgeschoß des Gebäudes Freiheitsstr. 22 und besteht lt. Teilungserklärung aus Flur, Bad/WC, Schlafen, Kind, Wohnküche sowie je einem Abstellraum im Keller- sowie im Dachgeschoß.
Die zu bewertenden Garage ist Teil einer Reihengaragenanlage.

Flächenangaben

<u>Grundstück</u> (gemäß Grundbuch)	
Fl. Nr. 1009/13	1.294 m ²
Fl. Nr. 1009/18	164 m ²
<u>Wohnfläche</u> (gemäß beiliegender Berechnung)	53,84 m ²
<u>Miteigentumsanteil</u> (gemäß Teilungserklärung)	
Eigentumswohnung 1	106,06/1.000
Garage 1	20/100

Baubeschreibung (nach äußerem Anschein)

Mehrfamilienwohnhäuser

massive Umfassungen, Massivdecken, Holzdachstuhl als Satteldach mit Naturschiefereindeckung, Hänge- und Fallrohre vorhanden, Fassade mit Vollwärmeschutz, Massivtreppe von Kellergeschoss bis Halbstock Erdgeschoss, Rest Holztreppe, Kunststofffenster isolierverglast, Elektroausstattung in einfachem / mittlerem Standard, Sicherungskästen erneuert, Innenwände und Decken verputzt und gestrichen/tapeziert, furnierte Türblätter mit Futter und Verkleidung, teilweise Stahlzargen;

Eigentumswohnung 1

Bad und Abstellraum zusammengelegt, Boden und Wände raumhoch gefliest, Badewanne, Duschwanne und -kabine, Hänge-WC mit Spülkasten, Waschbecken mit Einhebelmischer, Handtuchheizkörper, Deckenverkleidung; insgesamt neue Türblätter und Renovierungszargen; Laminatbodenoberbeläge; durchgängig Deckenverkleidungen Elektrounterverteilung erneuert; Gastherme (im Keller) mit Kompaktheizkörper und Thermostatventilen;

Garagen

Rohbau/Ausbau

massive Fertiggarage, Flachdach mit Pappeindeckung und Kiesschüttung, Spritzputz, Stahlhubtor;

baulicher Zustand

Nach äußerem Anschein jeweils insgesamt mittlere Instandhaltung;

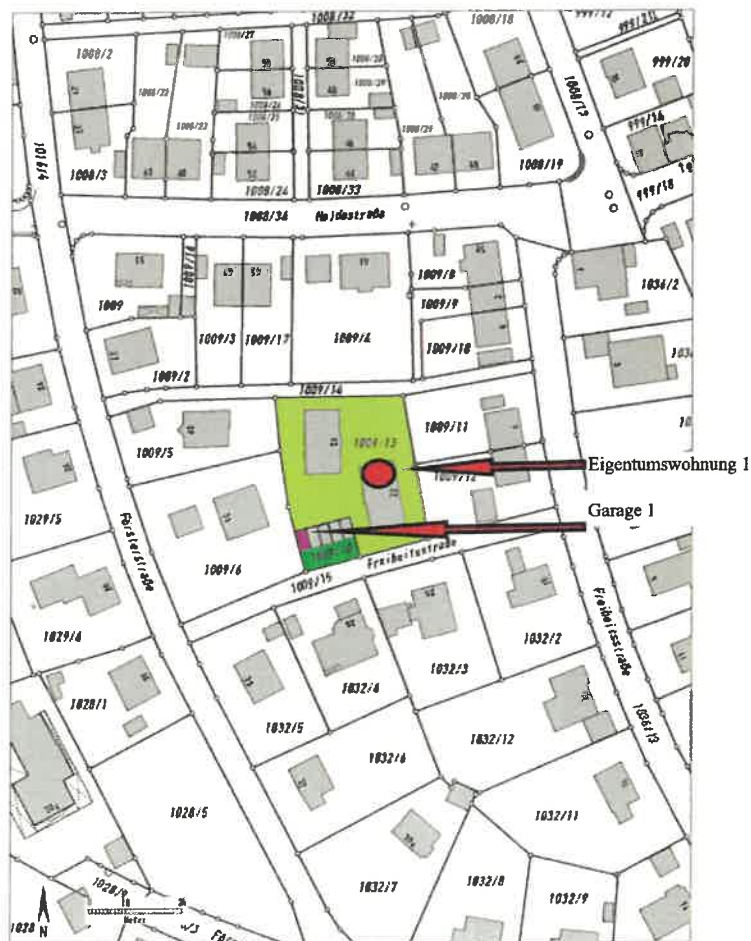
Außenanlagen

insgesamt gärtnerische Gestaltung, Anpflanzungen mit Rasenfläche und Büschen, gepflasterter Hofbereich und Hauszugang;

Hinweis

Die vollständige Wertermittlung kann innerhalb der Geschäftszeiten beim Amtsgericht eingesehen werden.

Wertermittlung 7161, Freiheitsstr. 22, 24 und Nähe Freiheitsstraße, Selb
Anlage Lageplan Eigentumswohnung 1, Garage 1



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Gemarkung: Selb, Flurstück: 1009/13

Vermessungsamt Wunsiedel

Geschäftszeichen: p5051

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Der Gebäudefußabdruck kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Maßstab 1:1000

Erstellt am: 1.12.2008