

Kurzexpose (nach Innenbesichtigung) AZ 16 K 24/19

Stichtag 28.01.2020



Ansicht von der Waldenburger Straße

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Grundbuch von Rußdorf, Blatt 198, eingetragene Flurstück 305 versteigert werden.

Gemarkung: Rußdorf
Flst.- Nr.: 305 Waldenburger Straße 115 mit 2300 m²
Verkehrsfläche, Gebäude- und Freifläche

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbauten

Den Bauakten des Bauaktenarchives der Stadt Limbach-Oberfrohna konnte kein Ursprungsbaujahr entnommen werden. Die vorhandenen Bauakten und Bauzeichnungen gehen auf das Jahr 1930 zurück. Der vorhandene Gebäudebestand ist hier als Bestand dokumentiert.

Bei der aufstehenden Immobilie handelt es sich um ein freistehendes, teilunterkellertes, zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit einem straßenseitigen Dachgeschoss und einem straßenseitigen und hofseitigen Anbau. Im Jahre 1930 erfolgte im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshaus der Einbau eines Ladens. Dieser Ladeneinbau wurde im Jahre 1937 durch einen Ladenanbau erweitert. Im Jahre 1978 erfolgte ein weiterer Gebäudeanbau und der Einbau eines Bades. Im Hofraum/Hausgarten wurde 1978 eine Garage an einem vorhandenen Schuppengebäude errichtet.



Raumprogramm nach Innenbesichtigung und Teilaufmaß mit Leica® Handlasermeter

Gebäudeteil	Geschosse	Bruttogrundfläche [m ²]	Rentierliche Fläche [m ²]
Wohn- und Geschäftshaus (Straßengebäude)	Kellergeschoss	20,00	0,00
	Erdgeschoss, ehemalige Sparkasse	81,00	38,12
	Obergeschoss Wohnung	81,00	47,90
	Dachgeschoss, Lagerräume	81,00	0,00

Gebäudeteil	Geschosse	Größe [m ²]	Rentierliche Fläche [m ²]
Wohn- und Geschäftshaus, Anbau	Erdgeschoss, ehemalige Sparkasse, Lager, Werkstatt	53,10	42,30
	Obergeschoss, Wohnung	53,10	42,30

Gebäudeteil	Geschosse	Größe [m ²]	Rentierliche Fläche [m ²]
Wohn- und Geschäftshaus, Anbau	Erdgeschoss, Lager	120,00	100,00
	Obergeschoss, Lager	120,00	0,00

Garagen und Gartenhaus als Anbau

Die Massivgaragen im Hofraum überbauen jeweils 14,28 m² und 22,40 m². Das Gartenhaus überbaut 13,73 m².

Verkehrswert nach § 194 BauGB:

76.750,00 €

in Worten: Sechssundsiebzigtausendsiebenhundertfünfzig EURO

Der Verkehrswert nach Innenbesichtigung zum Stichtag 28.01.2020 ersetzt den ermittelten Verkehrswert zum Stichtag 08.08.2019.