

Dipl.-Ing. Arch. Uwe Koch, v. d. IHK München ö.b.u.v. Sachverständiger f. Immobilienwertermittlung

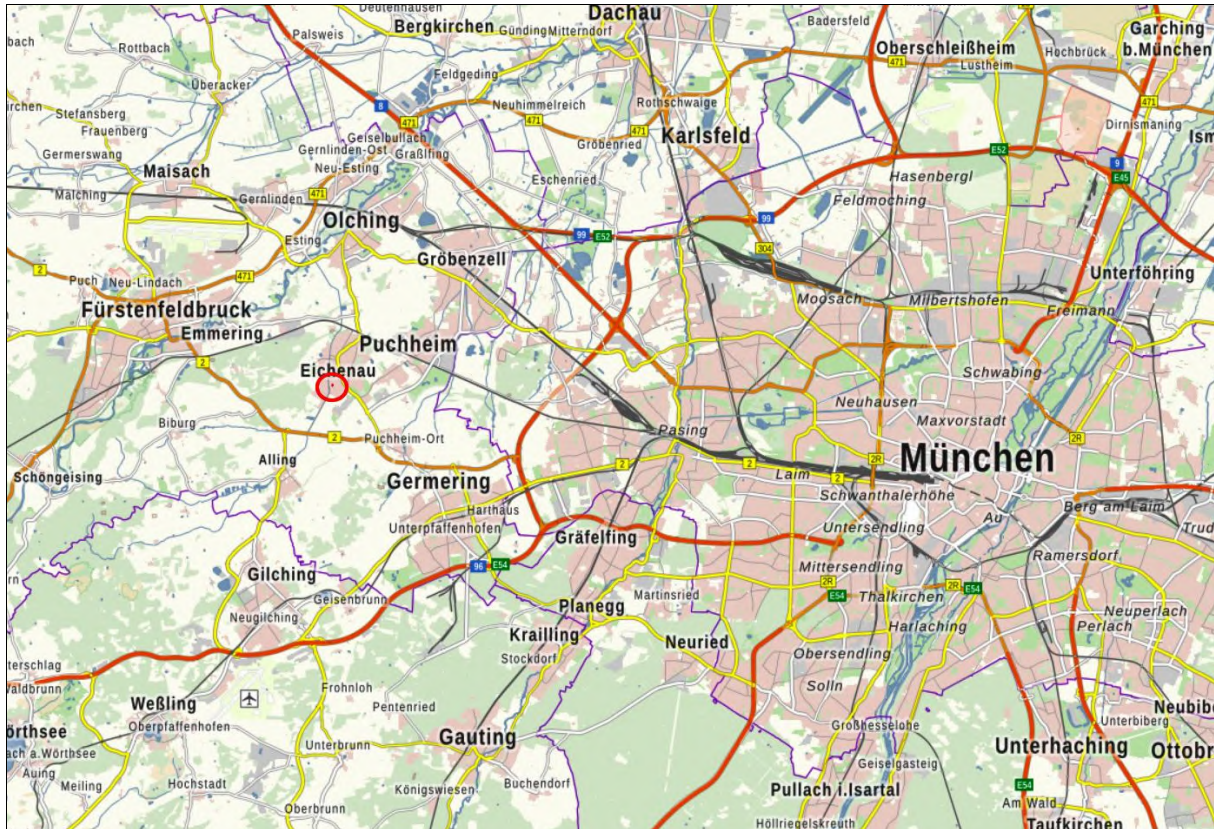
Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren
Az: 1514 K 242 / 2024

- Objekt:** Doppelhaushälfte mit Garage, Wohnfläche ca. 80 m², Nutzfläche im KG ca. 46 m², im Kriechspeicher ca. 22 m², in der Garage ca. 16 m², Grundstück der Gemarkung Alling, Flst. 1984/111, Grundstücksgröße lt. Grundbuch 352 m²
- Lage:** Karwendelstr. 46, 82223 Eichenau (Landkreis Fürstenfeldbruck), durchschnittliche und ruhige Wohnlage nahe am südlichen Ortsrand, Infrastruktur und Verkehrsverbindungen gut
- Verkehrswert:** **600.000 €** (miet- u. lastenfreier Zustand)
- Wert.-Stichtag:** 21.11.2024 (Tag der Ortsbesichtigung)
- Bauweise:** 1-gesch. Wohnhaus in konventioneller Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, voll unterkellert, Baujahr ca. 1982, Pultdach mit ca. 37° Dachneigung und Dachsteindeckung, Fertiggarage mit Flachdach
- Ausstattung:** Ausstattung des Wohnhauses bauzeitgemäß, Aufteilung zweckmäßig, Holzfenster mit Isolierverglasung, Kunststoffrolläden, Holz-, Fliesen- und Teppichböden, Gasterme, Kachelofen im EG u. KG
- Zustand:** durchschnittlich, es besteht ein gewisser Modernisierungstau
- Baurecht:** Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, das Baurecht erscheint mit der vorhandenen Bebauung ausgeschöpft
- Grundbuch:** AG Fürstenfeldbruck, Grundbuch v. Alling, Bl. 10214
In der zweiten Abteilung ist ein lebenslanges unentgeltliches Wohnungs- und Nutzungsrecht eingetragen
- Nutzung:** durch die 75-jährige Wohnungs- und Nutzungsberechtigte
- Energieausweis:** keine Angabe
- Grundsteuer:** jährlich: 69,08 €
- Wohngeb.vers.:** Versicherungskammer Bayern, Jahresbeitrag: 474,77 €
- Hinweis:** Für oben stehende Informationen wird keine Haftung übernommen. Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht München. Für Auskünfte an Dritte ist der Sachverständige nicht zuständig.
- Anlagen:** Orts- u. Lageplan, Grundrisse EG, DG, KG und Schnitte, Fotos

Das Exposé besteht aus 5 Seiten
München, 27.11.2024

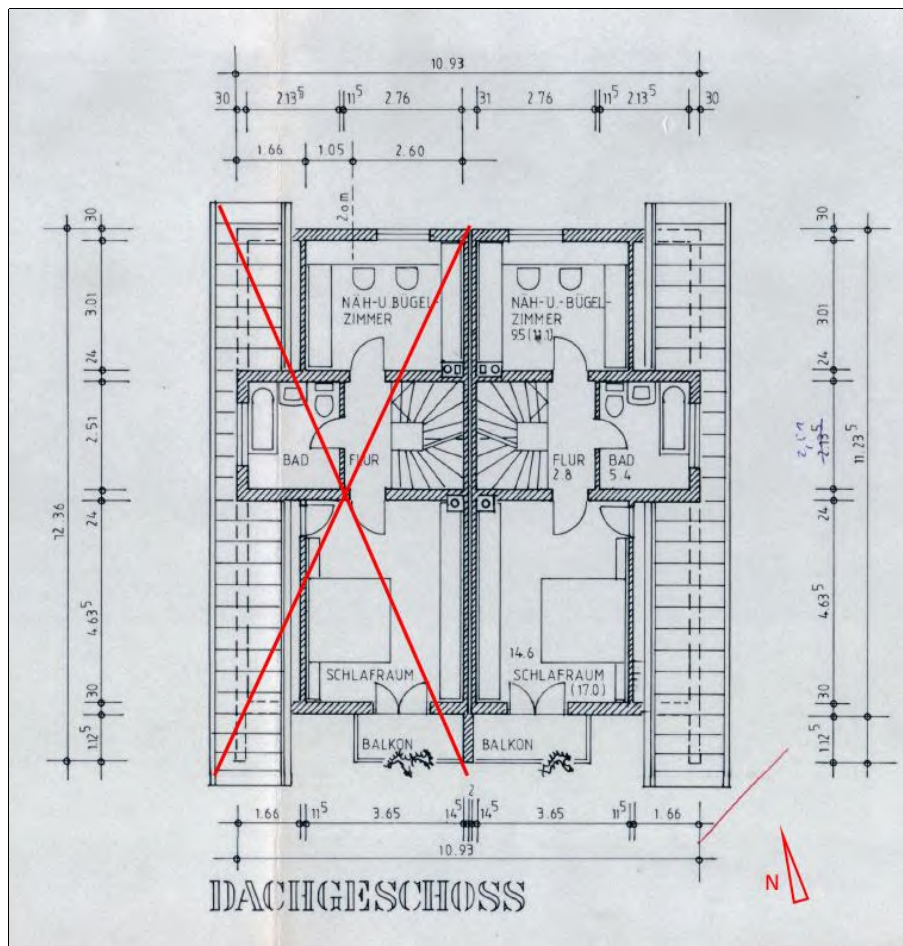
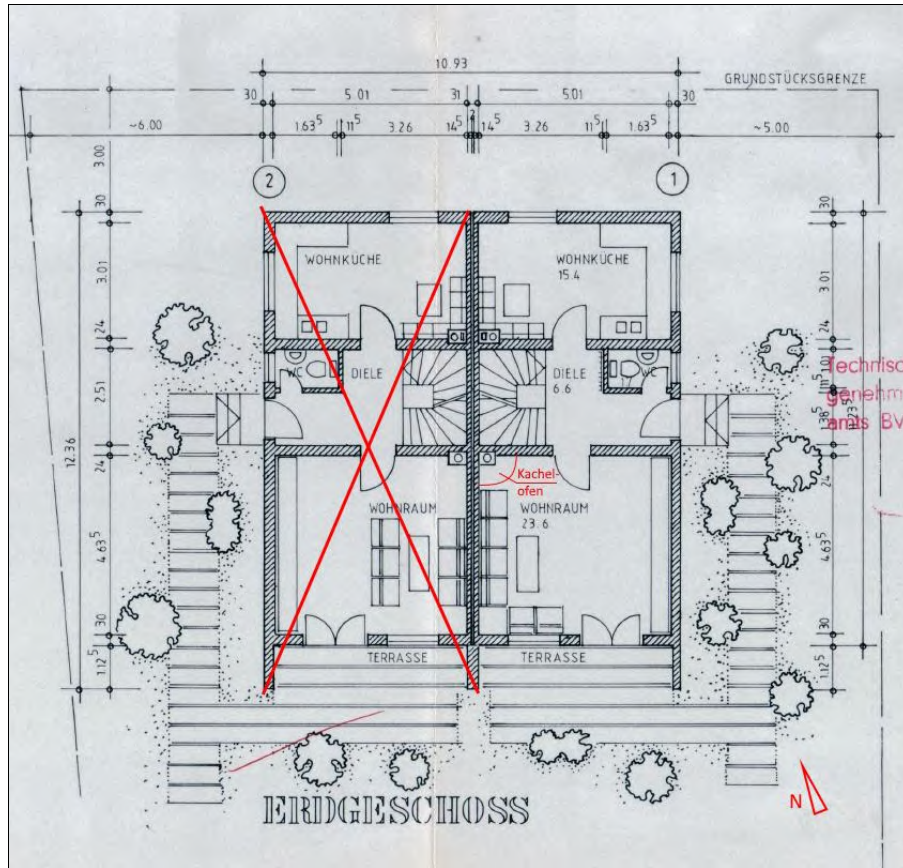
Orts- u. Lageplan

o.M.



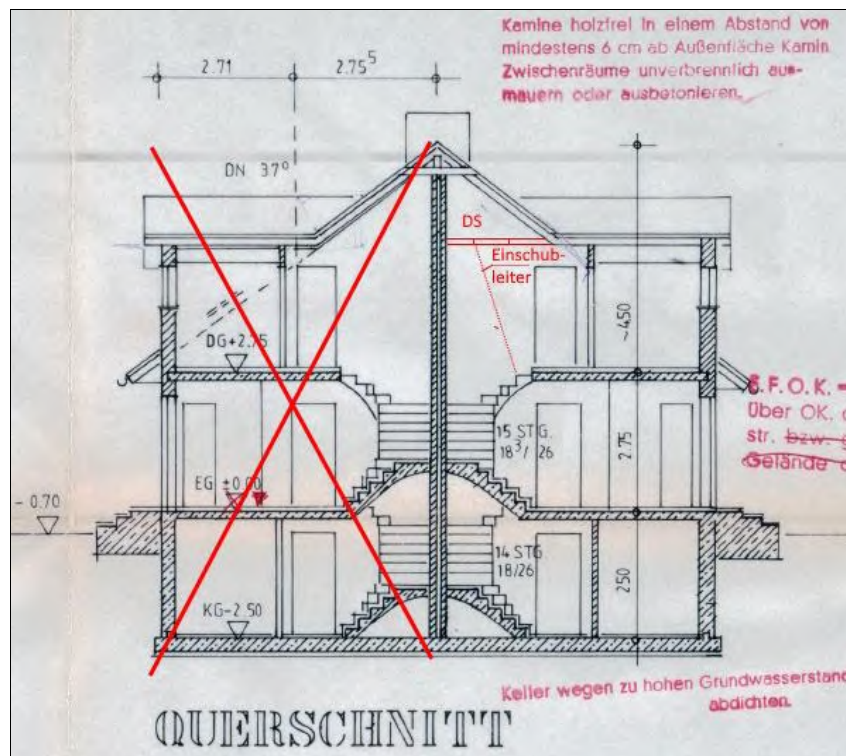
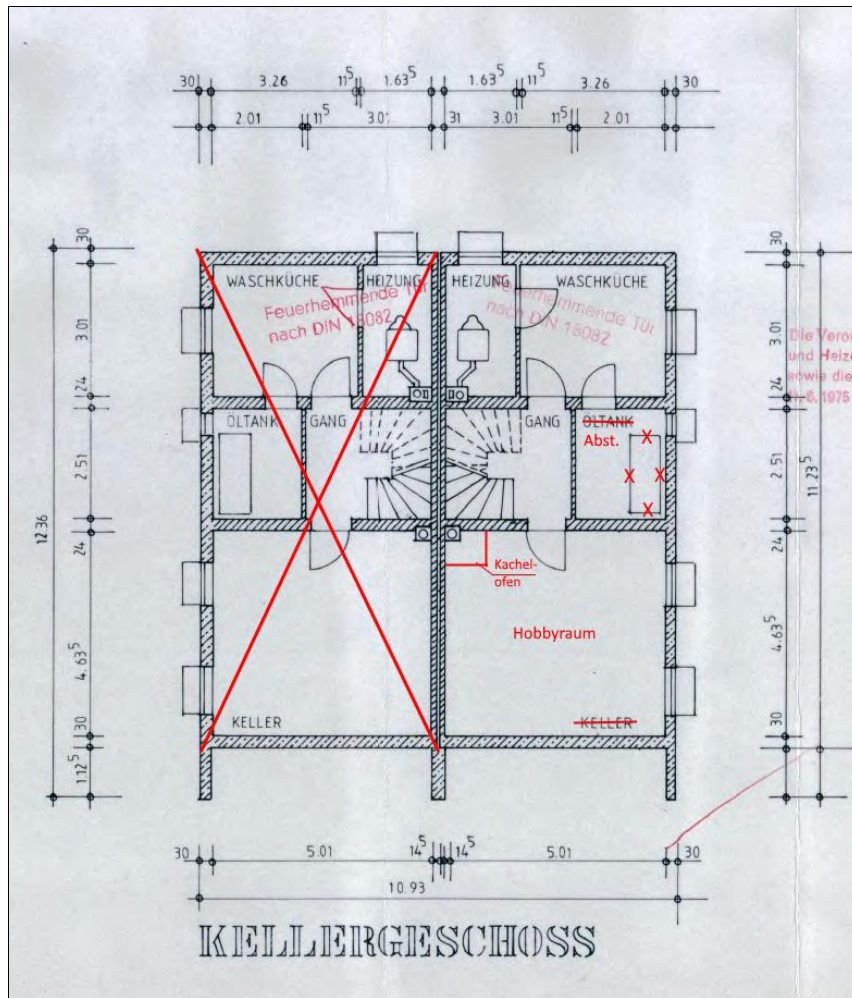
Grundrisse EG + DG

o. M.



Grundriss KG und Schnitt

o. M.



Haus von Südwesten (o.) und Wohnzimmer (u.)

