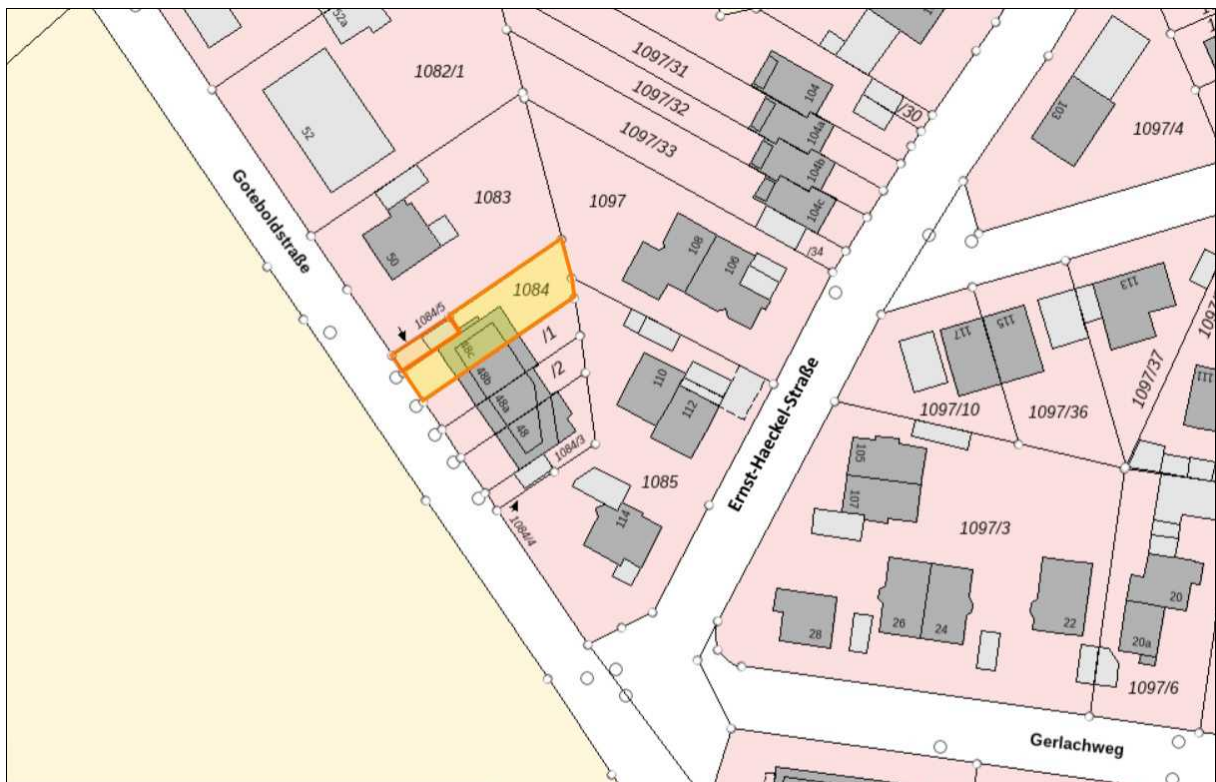
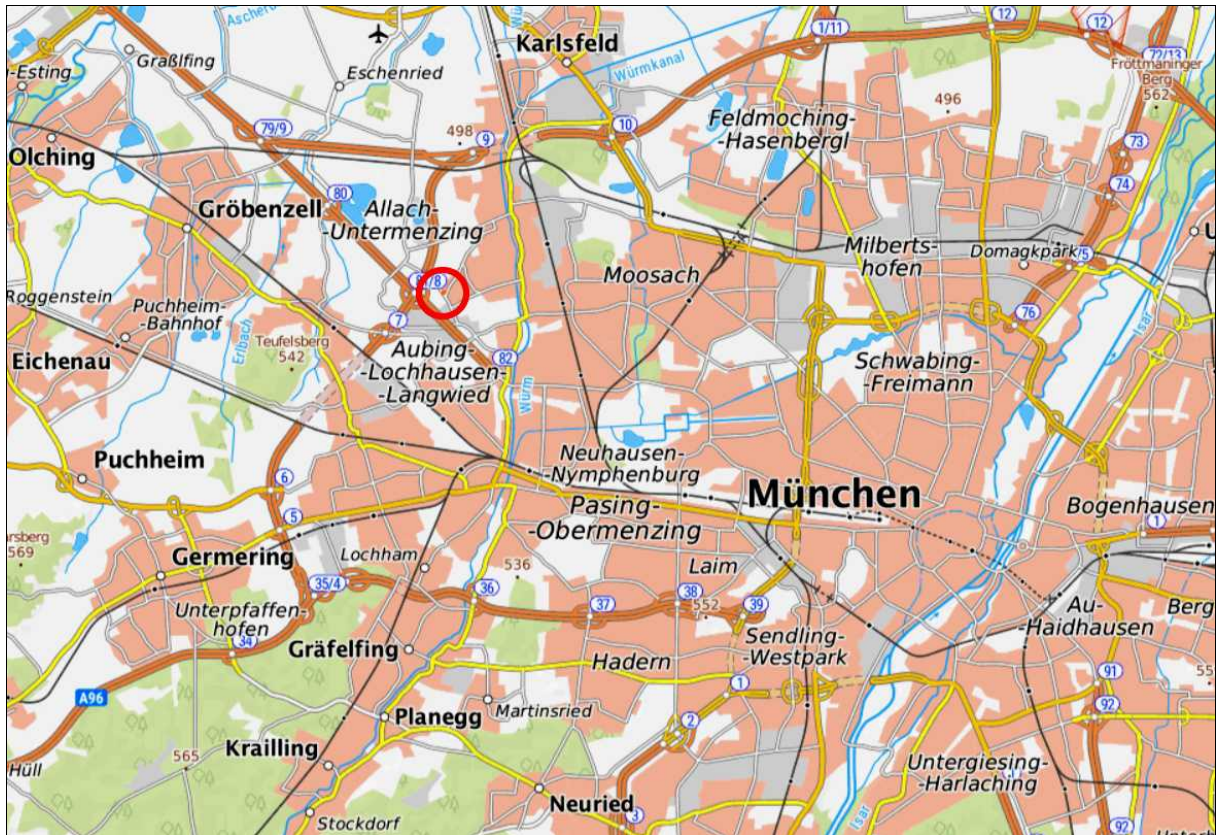


Exposé im Zwangsversteigerungsverfahren Az: 1540 K 52 / 25, Amtsgericht München

- Objekte:** Lt. Beweisbeschluss v. 20.03.2025:
- a) ½ Miteigentumsanteil am unteren KFZ-Stellplatz in der Doppelparkgarage, Flurstück 1084/5, Gemarkung Untermenzing
 - b) ½ Anteil am Reihenendhaus Goteboldstr. 48 c, 80999 München, Fl.Nr. 1084, Gemarkung Untermenzing
 - c) ½ Miteigentumsanteil am unteren KFZ-Stellplatz in der Doppelparkgarage, Flurstück 1084/5, Gemarkung Untermenzing
 - d) ½ Anteil am Reihenendhaus Goteboldstr. 48 c, 80999 München, Fl.Nr. 1084, Gemarkung Untermenzing
- Grundstücksgröße Fl.Nr. 1084 lt. Grundbuch 241 m², Fl.Nr. 1084/5 lt. Grundbuch 36 m²
- Wohnlage:** Durchschnittliche, durch Verkehrslärm beeinträchtigte Wohnlage am nordwestlichen Stadtrand von München, Infrastruktur und Verkehrsverbindungen durchschnittlich
- Wert.-Stichtag:** 20.08.2025 (Tag der Ortsbesichtigung)
- Verkehrswerte:** Reihenendhaus: **1.000.000 €** (miet- u. lastenfrei)
KFZ-Stellplatz: **20.000 €** (miet- u. lastenfrei)
- Wertanteile:** Rein rechnerisch, nur für die Zwangsversteigerung:
- a) **10.000 €**
 - b) **500.000 €**
 - c) **10.000 €**
 - d) **500.000 €**
- Bauweise:** 2-gesch. Wohnhaus in konventioneller Massivbauweise als KfW-Effizienzhaus 55 gem. EnEV, nicht unterkellert, Baujahr ca. 2020, Dachgeschoss mit dreiseitig umlaufender Dachterrasse, oberirdische Garage in Massivbauweise, Doppelparkerpalette, Baujahr des Anwesens ca. 2020
- Ausstattung:** Hochwertig und zeitgemäß, Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem, Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, Holz- und Fliesenböden, Luft-Wasser-Wärmepumpe, hochwertige Einbauküche und mehrere Einbauschränke, Swimmingpool (nicht betriebsfähig)
- Zustand:** Gepflegt, es sind gewisse Mängel u. Schäden vorhanden
- Grundbuch:** AG München, Grundbuch v. Untermenzing, Bl. 14368
- Nutzung:** Leerstand, keine Mietverhältnisse bekannt
- Energieausweis:** keine Angabe
Grundsteuer: keine Angabe
Brandversich.: keine Angabe
- 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:** Ortsplan u. Kataster, Grundrisse EG, OG, DG, Schnitt Garage, Fotos 5 Seiten, München, 14.09.2025

Orts- u. Lageplan

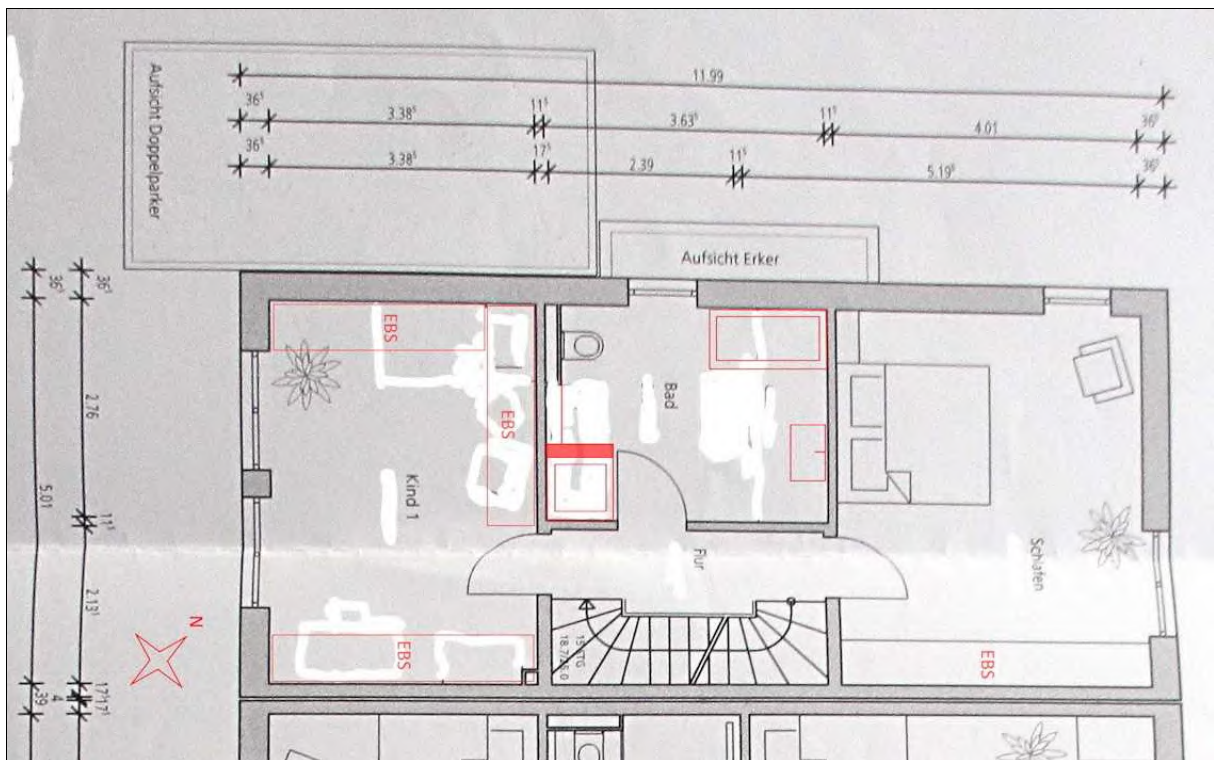
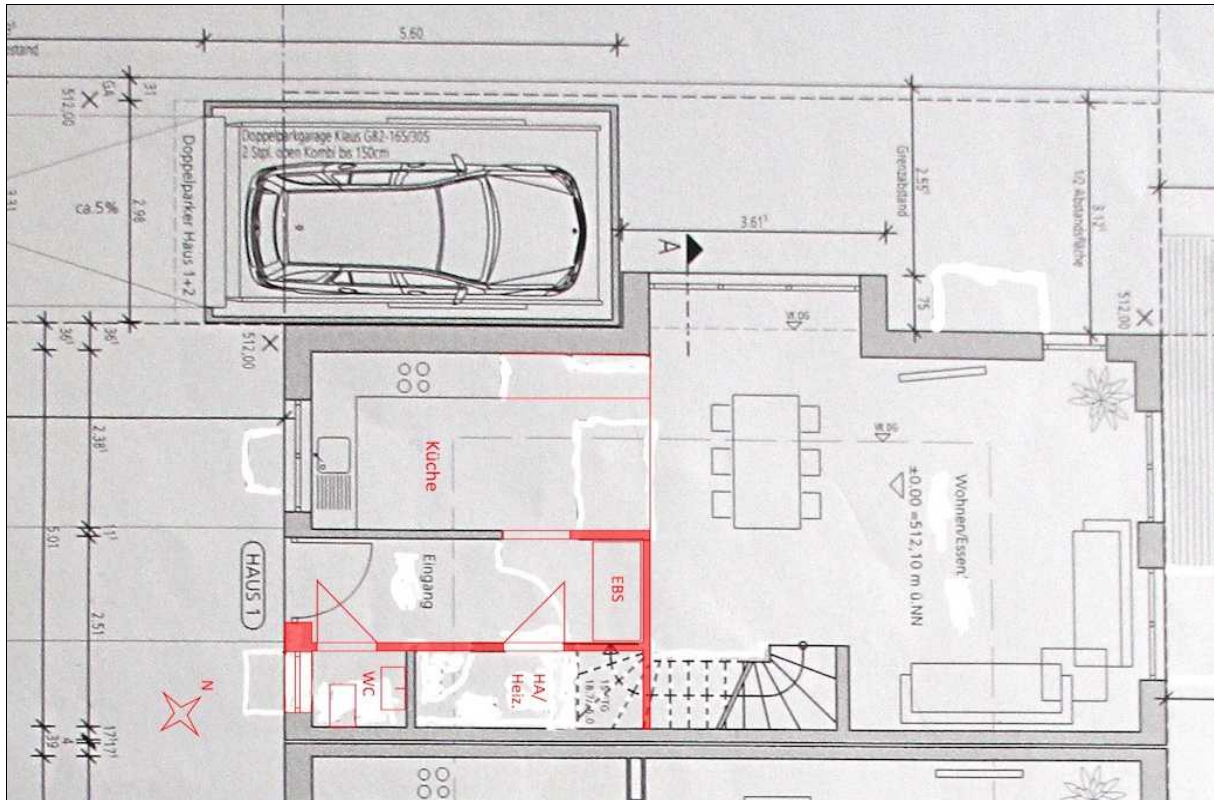
o.M.



© Bayer. Vermessungsverwaltung

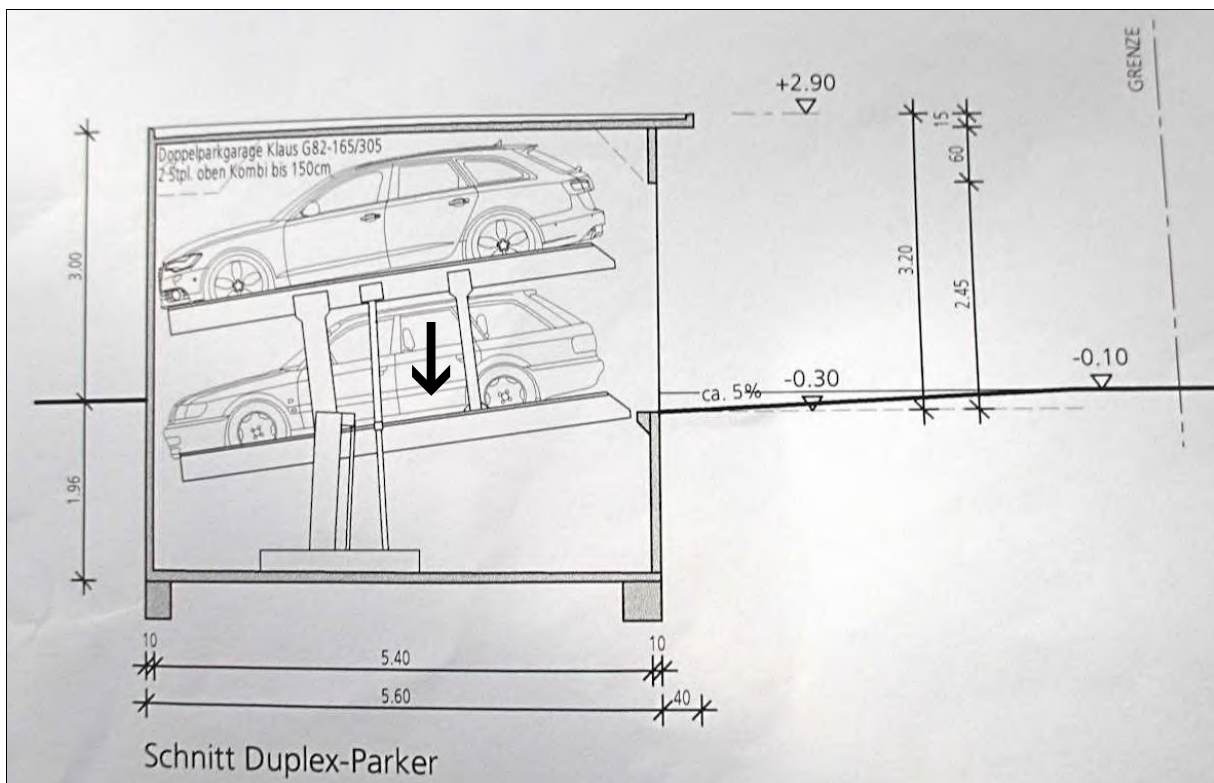
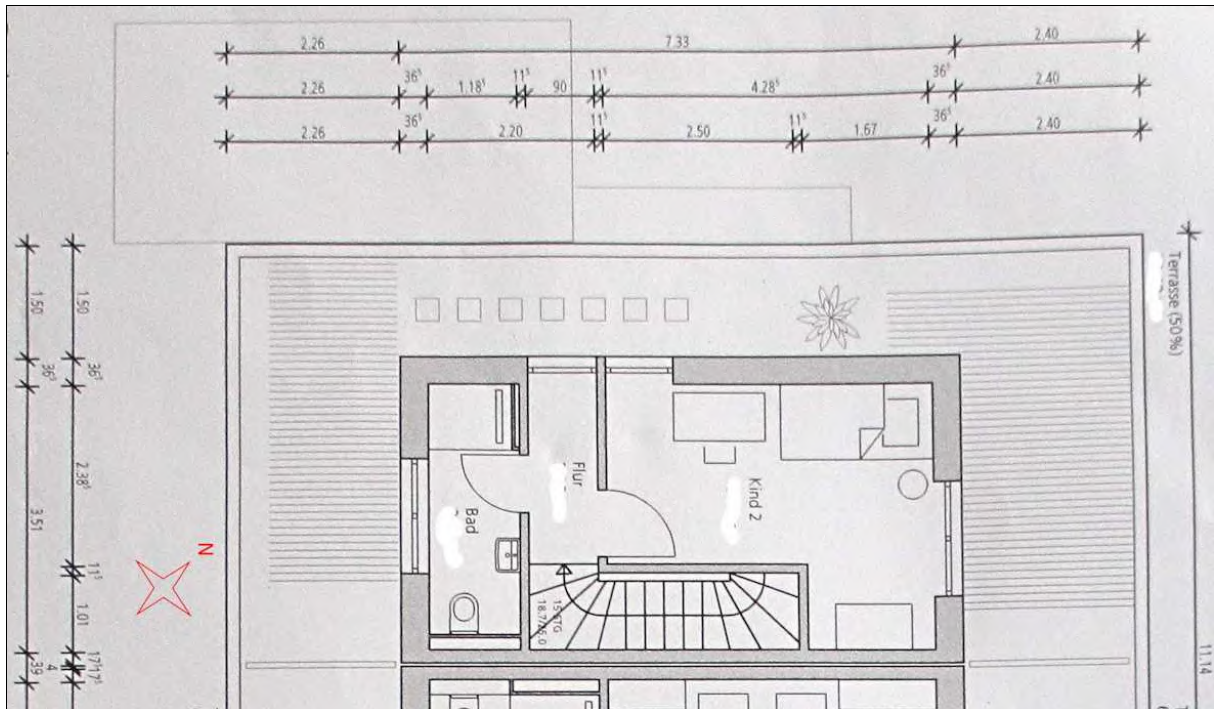
Grundrisse EG (o.) und OG (u.)

o. M.



Grundrisse DG (o.) und Schnitt Garage (u.)

o. M.



Haus von Südwesten (o.) und Wohn-/Essbereich u. Küche (u.)

