

**Exposé zum Verkehrswertgutachten
Amtsgericht Weiden i.d. OPf.**

Aktenzeichen: 1 K 7/23

Objekt



Mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück, FlstNr. 1360/7, Gemarkung Kaltenbrunn

Lage des Objekts

Am Galgenbühl 14, 92700 Kaltenbrunn, an der Grenze des Truppenübungsplatzes Grafenwöhr, im innerörtlichen Vergleich mittlere Wohnlage

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße 592 m²,
nahezu quadratischer Zuschnitt, leichte Südhanglage (ca. 1,2 bis 1,4 m Höhendifferenz),
keine Außenanlagen angelegt

Gebäudebeschreibung

Einfamilienhaus: Holzständerkonstruktion (Dan-Wood-Fertighaus), 1-geschossig mit nicht ausgebautem und aufgrund der raumfüllenden Dachkonstruktion aus Nagelbrettbindern nicht ausbaubarem Dachgeschoss, nicht unterkellert; Wärmeversorgung über Wärmepumpe, Fußbodenheizung;
kein Garagengebäude vorhanden

Baujahr, Umbauten, Erweiterungen, Modernisierungen

Einfamilienhaus: Baujahr ca. 2020

Wohnfläche

ca. 123 m²

Beurteilung

einige Baumängel / Bauschäden vorhanden, u.a. Blasen am Fassadenputz der südwestlichen Giebelseite, Terrasse nicht fertiggestellt

Wertermittlungsstichtag

16.01.2024

Verkehrswert

285.000 €

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen wird.