

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

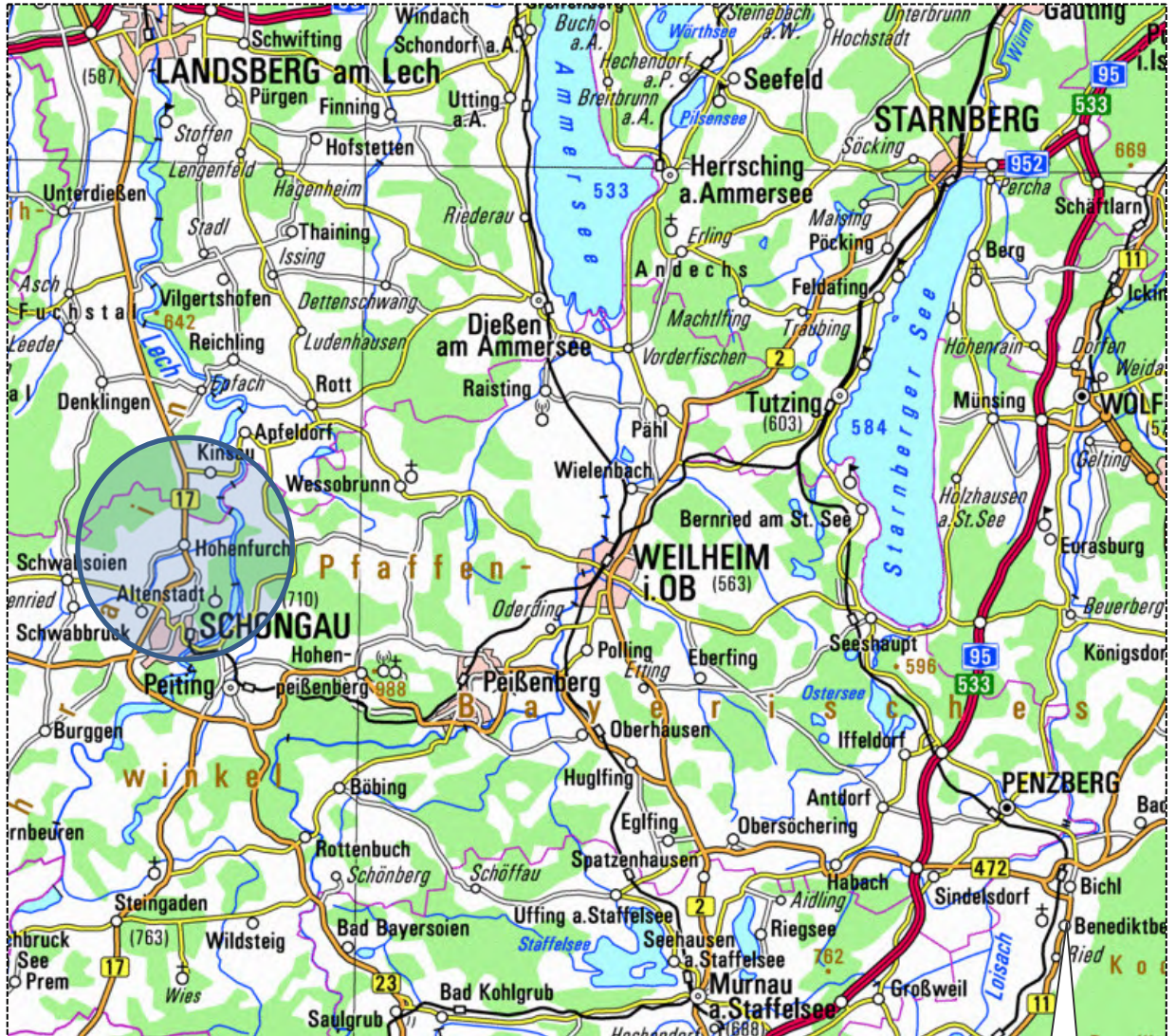
Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 21/24

Objekt	<ul style="list-style-type: none">- Mit einem Wohnhaus nebst Wirtschaftstrakt bebautes Grundstück in 86978 Hohenfurch, Hoheneggstr. 22, Gemarkung Hohenfurch, Flurstück 1350
Makrolage	<ul style="list-style-type: none">- Kleine, landesplanerisch ohne Zentralitätsfunktion geführte, aber landschaftlich attraktiv nahe eines ausgedehnten Waldgebiets (Sachsenrieder Forst) und des Lechs und direkt an der Bundesstraße 17 (Augsburg-Füssen) gelegene Gemeinde im nördlichen Bereich des Landkreises Weilheim-Schongau (Regierungsbezirk Oberbayern) in kurzer Entfernung (ca. 6 km) zum Mittelzentrum Schongau, das mit einem Endbahnhof einer Nahverkehrsstrecke, der wochentags mindestens stündlich bedient wird, gut an den ÖPNV angeschlossen ist
Mikrolage	<ul style="list-style-type: none">- Nordwestliche Ortslage mit wohngebietsartiger Umgebungsbebauung, durchmischt mit noch z.T. landwirtschaftlich bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesen- Insbesondere nördlich und westlich Grünland angrenzend- Höchstens durchschnittliche Wohnlagenqualität
Grundstück	<ul style="list-style-type: none">- Für ein freistehendes Wohnhaus mit 311 m² sehr kleines Grundstück- Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB
Gebäude	<ul style="list-style-type: none">- Einfamilienhaus nebst angeschlossenem Wirtschaftstrakt- Baujahr vermutlich in den 1940er Jahren- Nur geringe, zwischenzeitlich durchgeführte Modernisierungen- Überwiegend Massivbauweise- Vermutlich (da eine Innenbesichtigung nicht durchgeführt werden konnte und auch keine Plangrundlagen generiert werden konnten): Nicht unterkellert, darüber EG und ausgebautes DG; ca. 110 m² WF; für heutige Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gängige grundrissliche Konzeption; einfacher Ausstattungsstandard; unterdurchschnittlicher energetischer Standard; Barrierefreiheit nicht gegeben- Deutlich eingeschränkter Erhaltungszustand- Einfacher Standard der Außenanlagen, deutlich vermüllt- Nicht vermietet- Zusammenfassend: den baulichen Anlagen kann keine wirtschaftliche Restnutzungsdauer mehr beigemessen werden
Verkehrswert	<ul style="list-style-type: none">- 32.500 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 12.11.2024)

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 21/24

Überregionaler Übersichtsplan¹

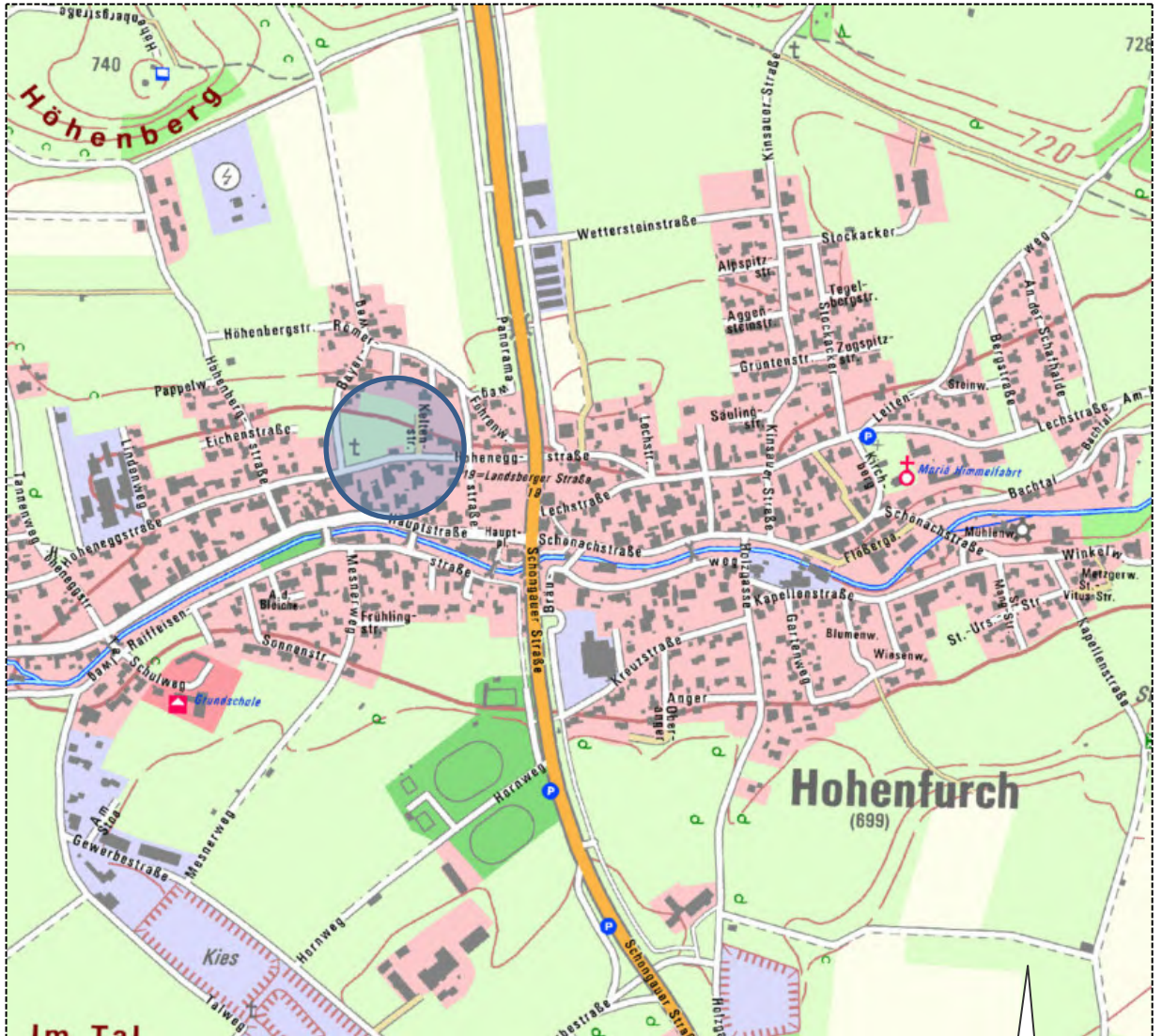


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 21/24

Lokaler Übersicht¹

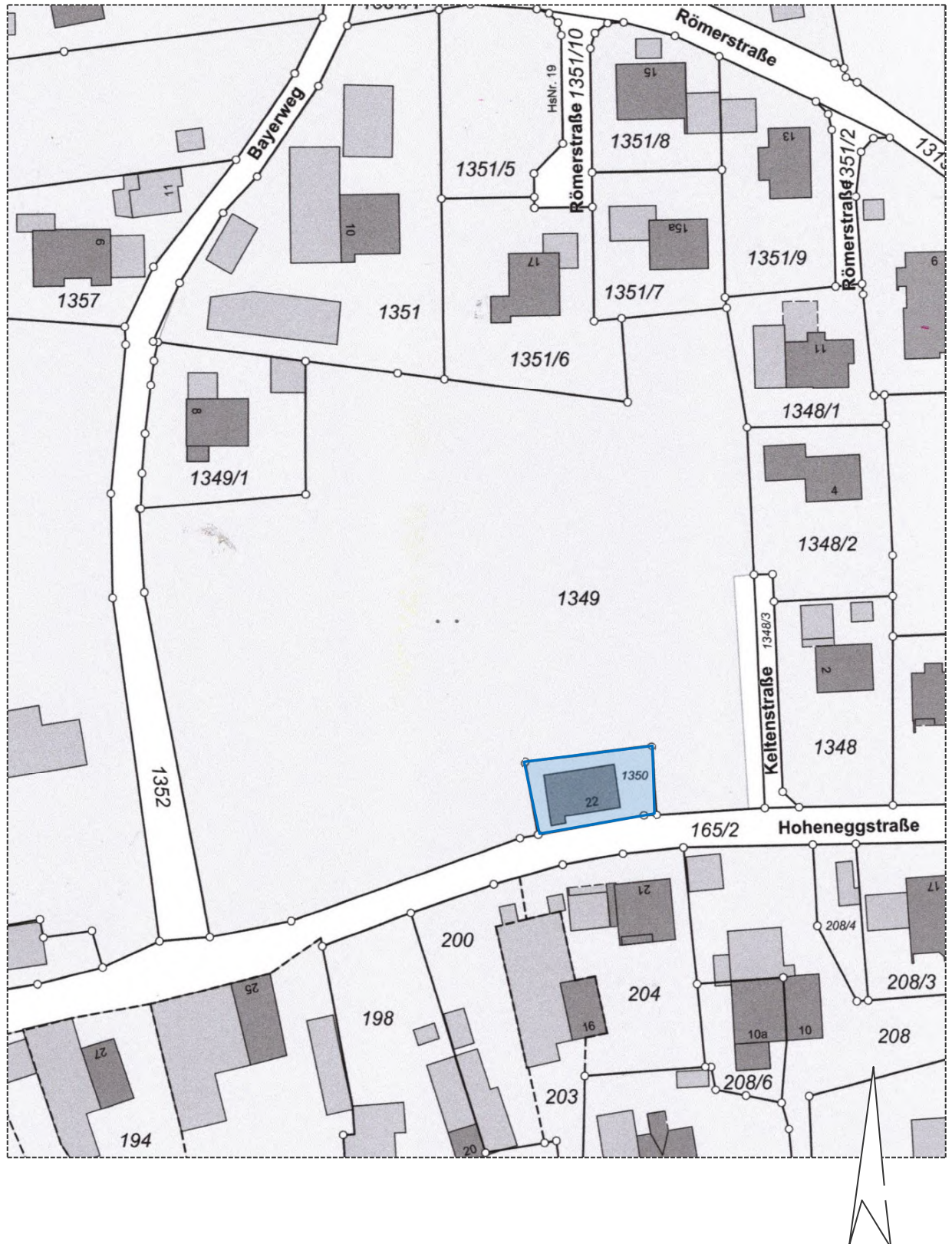


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 21/24

Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Darstellung des zu bewertenden Grundstücks¹



¹ Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 21/24

Luftbildausschnitt¹



¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 21/24

Blick von Nordosten und von Osten auf das Bewertungsobjekt



Blick von Südosten auf das Bewertungsobjekt



Blick von Südwesten auf das Bewertungsobjekt



Beispiel Bauschäden am Dach



Südseitiger Haupteingang

