



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90513 Zirndorf – Leibnizweg 8 – Tel.: 0911 / 960 14 07 – Fax: 0911 / 960 14 08

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

---

**Das Amtsgericht Fürth weist darauf hin, dass die Sachverständigen zur Objektauskunft nicht befugt sind!**

**Geschäftszeichen: 1 K 26/23**

### Auszug aus dem **Verkehrswertgutachten**

des oben genannten Sachverständigen über den Verkehrswert nach § 194 BauGB für

**2-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, WC und Flur im EG, Kellerraum im KG, 2 Hobbyräume und Stauräume im DG sowie eine Garage, gemäß Aufteilungsplan Nr. 1, samt Sondernutzungsrecht an Terrasse und Gartenfläche, gemäß Planskizze rot umrandet**

**3-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, Balkon und Flur im OG, Hobbyraum und Kellerraum im KG, 2 Hobbyräume und Stauraum im DG sowie eine Garage, gemäß Aufteilungsplan Nr. 2, samt Sondernutzungsrecht an Gartenfläche, gemäß Planskizze blau umrandet**

Am Nußgraben 22, 90587 Tuchenbach, Fl.-Nr. 75/8, Gemarkung Tuchenbach

**Wertermittlungstichtag: 06.05.2024**

**Qualitätstichtag: 06.05.2024**

### Verkehrswerte:

**Wohnung, Garage, Nebenräume, je gem. Aufteilungsplan Nr. 1: 222.000,00 €** (miet-/lastenfreier Zustand)

**Wohnung, Garage, Nebenräume, je gem. Aufteilungsplan Nr. 2: 207.000,00 €** (miet-/lastenfreier Zustand)

### **Grundbuchdaten:**

AG Fürth, Grundbuch von Tuchenbach, Blatt 1166

50/100 Miteigentumsanteil an Grundstück Fl.-Nr. 75/8, Am Nußgraben 22, Wohnhaus, Nebengebäude, Hofraum, Garten zu 827 m<sup>2</sup>, verbunden mit Sondereigentum: Wohnung im Erdgeschoss, Keller, Hobby- und Stauräume im Dachgeschoss, Garage, Aufteilungsplan Nr. 1, Sondernutzungsrecht(e): Terrasse und Gartenfläche, in der Planskizze rot umrandet.

AG Fürth, Grundbuch von Tuchenbach, Blatt 1167

50/100 Miteigentumsanteil an Grundstück Fl.-Nr. 75/8, Am Nußgraben 22, Wohnhaus, Nebengebäude, Hofraum, Garten zu 827 m<sup>2</sup>, verbunden mit Sondereigentum: Wohnung im Obergeschoss, Keller und Hobbyraum im Kellergeschoss, Hobbyraum und Stauräume im Dachgeschoss, Garage, Aufteilungsplan Nr. 2, Sondernutzungsrecht: Gartenfläche, in der Planskizze blau umrandet.

### **Lagebeschreibung:**

Die Bewertungsobjekte befinden sich in der Straße Am Nußgraben. Die Straße Am Nußgraben ist eine Anliegerstraße, Zone 30, asphaltiert, in beide Fahrtrichtungen befahrbar, mit beidseitigen Gehwegen, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung. Das Parken ist am Straßenrand möglich.

Die umliegende Bebauung besteht im Wesentlichen aus Wohngebäuden mit einem bzw. zwei Vollgeschossen und teils ausgebauten Dachgeschossen.



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90513 Zirndorf – Leibnizweg 8 – Tel.: 0911 / 960 14 07 – Fax: 0911 / 960 14 08

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

---

### Gebäudebeschreibung und Außenanlagen:

<b>Bauweise:</b>	Massivbau;
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974;
<b>Veränderungen:</b>	Diverse Umbauten; Badrenovierung; sonstige Instandhaltungsmaßnahmen;

#### Aufteilung in

#### Wohnungs-/

#### Teileigentum:

Gemäß Teilungserklärung vom 27.02.1995;

### Beschreibung Gemeinschaftseigentum:

#### Fundamente/

#### Gründung:

Beton; das Gebäude ist unterkellert;

#### Außenfassade:

Kratzputz;

#### Außenwände:

Mauerwerk;

#### Dachkonstruktion:

Satteldach, zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl, Dacheindeckung mit Betondachsteinen; von der Fassade ragt Efeu in die Dachfläche; im DG wurden an der Decke Feuchtestellen festgestellt;

#### Dachentwässerung:

Regenrinnen und Fallrohre aus Zink;

#### Geschossdecken:

Massivdecken;

#### Treppen/-haus:

Das Treppenhaus verfügt über massive Treppenläufe und Podeste mit Natursteinbelag, Metallgeländer; die Treppenhauswände verfügen über einen Reibputz; belichtet ist das Treppenhaus über Fenster in der Außenfassade;

#### Fenster:

Holzfenster mit Doppelverglasung aus dem Baujahr, weiter wurden diverse Fenster durch Kunststofffenster mit Dreifachverglasung ersetzt; die ursprünglichen Fenster verfügen über Kunststoffrollos;

#### Keller:

Der Keller verfügt über einen Betonestrich oder Vergleichbares; Boden teilweise gefliest; die Kellerwände sind grob verputzt und gestrichen; Fenster als Holzfenster bzw. einfachverglaste Fenster zu Lichtschächten;

Im Keller befindet sich im Bereich des Gemeinschaftseigentums ein Bad mit Stand-WC und Aufputzspülkasten, Waschbecken mit Einhebelmischer, Dusche mit Aufputzeinhebelmischer, Brauseschlauch und Kopfbrause, Boden gefliest;

#### Hauseingang:

Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt über mit Betonsteinpflaster bzw. Waschbetonplatten befestigte Wegeflächen auf dem Grundstück, hier sind auch Stufen vorhanden; der Weg ist stark mit Unkraut und Moos durchsetzt; vor der Eingangstüre ist eine Überdachung vorhanden, diese besteht aus massiven Wänden und einem kleinen Flachdach; an den Wänden sind Feuchtigkeitsschäden ersichtlich, da diese erdberührt sind; die Hauseingangstüre ist ein Aluminiumelement mit Drahtgitterglas, die Türe verfügt über eine Drückergarnitur mit Zylinderschloss;



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90513 Zirndorf – Leibnizweg 8 – Tel.: 0911 / 960 14 07 – Fax: 0911 / 960 14 08

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

- 
- Elektroinstallation:** Standardmäßiger Hausanschluss, Klingelanlage, Außenbeleuchtung, Treppenhausbeleuchtung;
- Heizung/Warmwasser:** Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung; der Kessel Fabrikat Viessmann ist im Heizungskeller aufgestellt; in einem separaten Öllagerraum sind Kunststofftanks vorhanden; beim Ortstermin wurde festgestellt, dass in dem Öllagerraum ca. 10 cm hoch das Wasser am Boden steht;
- Außenanlagen/Sondernutzungsrechte an Terrasse und Gartenflächen:** Das Grundstück ist zur Straße hin mit einem Holzzaun, welcher vor einer Mauer errichtet ist, eingefriedet. Das Holz des Zauns ist teils stark verwittert, die Mauer verfügt über Putzschäden bzw. ausgebesserte Stellen und ist in einem unschönen Zustand. Weiter ist das Grundstück mittels eines Maschendrahtzauns eingefriedet. Beim Zugang ist ein Gartentürchen vorhanden.  
Die sonstigen Außenanlagen verfügen über Wiese, Sträucher und Bäume. Die Außenanlagen sind sehr ungepflegt und als verwildert zu beurteilen.  
  
Der Wohnung ist Nr. 1 ist das Sondernutzungsrecht an Terrasse und Gartenfläche, gemäß Planskizze rot umrandet, zugeordnet.  
  
Der Wohnung ist Nr. 2 ist das Sondernutzungsrecht an der Gartenfläche, gemäß Planskizze blau umrandet, zugeordnet.
- Energieausweis/energetischer Zustand:** Ein Energieausweis liegt nicht vor.  
  
Der energetische Zustand ist im Wesentlichen der Baujahresklasse zuzuordnen, relevante Verbesserungen sind nicht ersichtlich. Es wurden einige Fenster als Kunststofffenster mit Dreifachverglasung erneuert.
- Befund:**
- Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ungepflegten Zustand. Für eine weitere Nutzung sind Instandhaltungsmaßnahmen, Reparaturmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum erforderlich.
  - Die Außenanlagen befinden sich in einem sehr ungepflegten Zustand.
  - Im Öllagerraum im Keller steht ca. 10 cm Wasser. Ursächlich war nach Angabe beim Ortstermin, dass über ein Kelleraußenfenster Wasser in den Keller gelaufen ist. Nähere Informationen liegen dem Sachverständigen hierzu nicht vor, der Sachverhalt konnte nicht geprüft werden.
  - Es sind Feuchtstellen an Kellerwänden und im Dachbereich ersichtlich.
  - Restarbeiten nach Fenstereinbau im Treppenhaus sind erforderlich.
- Beschreibung Sondereigentum gem. Aufteilungsplan Nr. 1:**
- Grundriss:** Die 2-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, WC und Flur ist im Erdgeschoss gelegen. Das Schlafzimmer, das Wohnzimmer und die Terrasse sind nach Süden gelegen. Die Terrasse ist vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer zu betreten. Die Küche mit Essbereich ist nach Norden und Westen ausgerichtet. Das Bad und das WC sind nach Norden gelegen.



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90513 Zirndorf – Leibnizweg 8 – Tel.: 0911 / 960 14 07 – Fax: 0911 / 960 14 08

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

Weiter ist ein Kellerraum im Kellergeschoss zugehörig sowie zwei Hobbyräume und zwei Stauräume im Dachgeschoss.

In Anlage sind die vorhandenen Grundrisspläne beigefügt. Es wird darauf hingewiesen, dass der tatsächliche Grundriss von den Aufteilungsplänen abweicht.

### Größe:

Die Wohnfläche wurde gemäß den vorliegenden Plänen überschlägig wie folgt ermittelt:

Schlafzimmer	ca.	15,80	m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	34,20	m <sup>2</sup>
Küche	ca.	21,60	m <sup>2</sup>
Bad	ca.	4,80	m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,60	m <sup>2</sup>
Flur	ca.	10,30	m <sup>2</sup>
<hr/>			
Zwischensumme	ca.	88,30	m <sup>2</sup>
abzgl. 3% Putz	ca.	-2,65	m <sup>2</sup>
zzgl. Terrasse zu 1/4	ca.	4,70	m <sup>2</sup>
<hr/>			
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca.</b>	<b>90,4</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### Fenster:

Ursprüngliche Holzfenster mit Isolierverglasung (Doppelverglasung), einige Fenster wurden durch Kunststoffenster mit Dreifachverglasung getauscht; mechanisch bedienbare Kunststoffrollos; an den neuen Fenstern wurden außen keine Führungsschienen angebracht, so dass hier keine Rollos funktionsfähig sind;

### Türen:

Gestrichene Stahlzargen, lackierte Holztüren;

### Böden:

Parkettboden; Sanitärräume gefliest;

### Wände:

Verputzt und gestrichen;

### Decken:

Verputzt und gestrichen;

### Sanitär:

WC mit Stand-WC und Aufputzspülkasten, Waschbecken mit Einhebelmischer, Boden gefliest; Wände teilweise gefliest; Fenster; Heizplatte mit Thermostatventil;

Bad mit Acrylbadewanne mit Aufputzeinhebelmischer und Brause-schlauch, Waschbecken mit Einhebelmischer; Boden gefliest; Wände gefliest; Flachheizkörper mit Thermostatventil; Fenster;

### Elektro:

Durchschnittliche Elektroausstattung mit Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen; abgesichert über Schaltautomaten mit FI-Schalter;

### Heizung/Warmwasser:

Flachheizkörper mit Thermostatventilen bzw. Rippenheizkörper mit Thermostatventilen; Warmwassererzeugung zentral;

### Terrasse:

Die nach Süden gelegene Terrasse ist nahezu vollständig mit Grünwuchs überwuchert, soweit ersichtlich, ist hier eine Holzpergola mit Doppelsteplatten oder Vergleichbarem als Überdachung gegeben;



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90513 Zirndorf – Leibnizweg 8 – Tel.: 0911 / 960 14 07 – Fax: 0911 / 960 14 08

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

### Hinweis:

**Die nach Norden gelegene Terrasse vor der Küche im EG befindet sich im Bereich des SNR der Einheit Nr. 2!**

#### **Kellerräume:**

Der zugehörige Kellerraum verfügt am Boden über einen Laminatboden oder Vergleichbares; die Kellerwände sind verputzt und gestrichen; es sind zwei Holzfenster mit Isolierverglasung gegeben; beheizt mittels Flachheizkörper; in einer Ecke des Kellerraumes sind Spuren von aufsteigender Feuchtigkeit an der Wand festzustellen;

#### **Befund:**

- Die Wohnung Nr. 1 befindet sich in einem ungepflegten Zustand.
- Die vorhandenen ursprünglichen Holzfenster sind alt und zeitnah erneuerungswürdig.
- An den neuen Kunststofffenster mit Dreifachverglasung wurden die Führungen für die Rollos nicht angebracht, so dass keine Rollos funktionsfähig sind.
- Es wurden diverse Renovierungen ausgeführt, so wurden das Bad und das WC renoviert, diverse Fenster gewechselt. Gemäß dem Anschein beim Ortstermin sind jedoch weitere Renovierungsmaßnahmen bzw. die Herstellung eines ordentlichen Zustandes erforderlich.

### Beschreibung Sondereigentum gem. Aufteilungsplan Nr. 2:

#### **Grundriss:**

Die 3-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, Balkon und Flur ist im Obergeschoss gelegen. Das Schlafzimmer, das Wohnzimmer, das Kinderzimmer und der Balkon sind nach Süden gelegen. Der Balkon ist von diesen drei Zimmern zu betreten. Die Küche mit Essbereich ist nach Norden und Westen ausgerichtet. Das Bad ist nach Norden gelegen. Weiter sind ein Hobbyraum im Keller und ein weiterer Kellerraum sowie zwei Hobbyräume und ein Stauraum im Dachgeschoss zugehörig.

In Anlage sind die vorhandenen Grundrisspläne beigelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass der tatsächliche Grundriss von den Aufteilungsplänen abweicht.

#### **Größe:**

Die Wohnfläche wurde gemäß den vorliegenden Plänen überschlägig wie folgt ermittelt:

Schlafzimmer	ca.	15,80	m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	10,60	m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	23,20	m <sup>2</sup>
Küche	ca.	21,60	m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,70	m <sup>2</sup>
Flur	ca.	9,30	m <sup>2</sup>
<hr/>			
Zwischensumme	ca.	88,20	m <sup>2</sup>
abzgl. 3% Putz	ca.	-2,65	m <sup>2</sup>
zzgl. Balkon zu 1/4	ca.	2,00	m <sup>2</sup>
<hr/>			
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca.</b>	<b>87,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### **Fenster:**

Ursprüngliche Holzfenster mit Isolierverglasung (Doppelverglasung), einige Fenster wurden als Kunststofffenster mit Dreifachverglasung getauscht; mechanisch bedienbare Kunststoffrollos; an den neuen



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90513 Zirndorf – Leibnizweg 8 – Tel.: 0911 / 960 14 07 – Fax: 0911 / 960 14 08

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

---

Fenstern wurden außen keine Führungsschienen angebracht, so dass hier keine Rollos funktionsfähig sind;

- Türen:** Gestrichene Stahlzargen, lackierte Holztüren;
- Böden:** Parkettboden, Laminatboden; Sanitärräume gefliest;
- Wände:** Verputzt und gestrichen;
- Decken:** Verputzt und gestrichen;
- Sanitär:** Bad mit zwei Waschbecken mit Einhebelmischer, Hänge-WC mit Unterputzpülkasten, Bidet mit Einhebelmischer, Dusche mit Thermostatarmatur sowie Brauseschlauch und Kopfbrause; die Dusche ist abgegrenzt mittels einer Wand aus Glasbausteinen, zudem ist eine Vollglastüre vorhanden; Fenster; Flachheizkörper mit Thermostatventil; Handtuchheizkörper;
- Elektro:** Standardmäßige Elektroausstattung; abgesichert über Schaltautomaten mit FI-Schalter;
- Heizung/Warmwasser:** Flachheizkörper mit Thermostatventilen bzw. Rippenheizkörper mit Thermostatventilen, Warmwassererzeugung zentral;
- Balkon:** Massive Balkonplatte mit Fliesenbelag und Holzgeländer;
- Kellerräume:** Der Wohnung gemäß Aufteilungsplan Nr. 2 sind zwei Kellerräume zugehörig;  
Einer dieser Kellerräume verfügt über einen gefliesten Boden, Wände mit Nut- und Federbrettern verkleidet; zwei Kellerfenster als einfachverglaste Fenster mit Mäusefanggittern; bei den Fenstern wurde innen im Bereich der Holzverkleidung der Wand ein weiteres Holzfenster mit Einfachverglasung vorgebaut; einfache Elektroausstattung; in dem Kellerraum befindet sich eine Sauna;  
Der weitere Kellerraum verfügt über einen Boden mit Mosaikfliesen, Wände verputzt und gestrichen; Fenster als Metallrahmen mit Einfachverglasung und Mäusefanggitter; einfache Elektroausstattung;
- Terrasse:** Die rückwärtige nach Norden gelegene Terrasse verfügt am Boden über einen Fliesenbelag, es ist eine Überdachung vorhanden, bestehend aus einer Holzkonstruktion mit einer Dachfläche aus Kunststoff; die Terrasse ist im Bereich des Sondernutzungsrechtes der Wohnung gemäß Aufteilungsplan Nr. 2 gelegen;
- Befund:**
- Die Wohnung Nr. 2 befindet sich in einem ungepflegten Zustand.
  - Die vorhandenen ursprünglichen Holzfenster sind alt und zeitnah erneuerungswürdig.
  - An den neuen Kunststofffenster mit Dreifachverglasung wurden die Führungen für die Rollos nicht angebracht, so dass keine Rollos funktionsfähig sind.
  - Es wurden diverse Renovierungen ausgeführt, so wurden das Bad und das WC renoviert, diverse Fenster gewechselt. Gemäß dem Anschein beim Ortstermin sind jedoch weitere Renovierungsmaßnahmen bzw. die Herstellung eines ordentlichen Zustandes erforderlich.





## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90513 Zirndorf – Leibnizweg 8 – Tel.: 0911 / 960 14 07 – Fax: 0911 / 960 14 08

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

- Die Wohnung verfügt über keine Küchenanschlüsse (Wasser, Abwasser, Elektro).
- Im Badezimmer ist beim Fenster eine Feuchtstelle gegeben.

### Garagenstellplätze gemäß Aufteilungsplan Nr. 1 und Nr. 2:

Es ist eine Doppelgarage mit zwei Kfz-Stellplätzen vorhanden. Die Garage ist ein Mauerwerksbau. Die Garage verfügt über verputzte und gestrichene Wände, Flachdach bzw. flach geneigtes Dach. Es sind zwei elektrisch betriebene Metallschwingtore vorhanden, ob die elektrische Bedienung noch funktionsfähig ist, ist nicht bekannt. Die Zufahrt erfolgt über eine mit Betonsteinpflaster befestigte Fläche, hier ist das Pflaster mit Unkraut und Moos durchsetzt.

Der von der Straße aus gesehen linke Kfz-Stellplatz ist dem Sondereigentum gemäß Aufteilungsplan Nr. 1 zugehörig, der von der Straße aus gesehen rechte Kfz-Stellplatz ist dem Sondereigentum gemäß Aufteilungsplan Nr. 2 zugehörig.

### Mieter:

Nach Angabe beim Ortstermin wurden die Bewertungsobjekte vom Eigentümer bewohnt und stehen nun seit ca. 3 Jahren leer.

### Beurteilung:

- Es handelt sich um eine durchschnittliche Lage in der Gemeinde Tuchenbach.
- Massive Bauweise. Das Erscheinungsbild ist unterdurchschnittlich, teils mäßig.
- Das Gemeinschaftseigentum wird als unterdurchschnittlich bzw. ungepflegt beurteilt.
- Die Ausstattung der Wohnungen Nr. 1 und Nr. 2 wird als durchschnittlich beurteilt. In der Wohnung Nr. 2 sind keine Küchenanschlüsse vorhanden.
- Die Grundrisslösung ist durchschnittlich bis gut. Es sind Sondernutzungsrechte an Terrassen und Gartenflächen gegeben. Zudem verfügt die Wohnung Nr. 2 über einen Balkon.
- Der Gesamtzustand wird als unterdurchschnittlich beurteilt.
- Die Möglichkeiten der Vermietbarkeit werden als durchschnittlich beurteilt. Hierzu sind Instandhaltungs-/Renovierungsarbeiten erforderlich.
- Die Möglichkeiten für den Verkauf werden als durchschnittlich beurteilt.



Ansicht von der Straße  
Am Nußgraben, von Süden



Ansicht Doppelgarage von Süden



Ostgiebel



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90513 Zirndorf – Leibnizweg 8 – Tel.: 0911 / 960 14 07 – Fax: 0911 / 960 14 08

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.  
Zuständig: IHK Nürnberg.



Westgiebel



Ansicht vom Garten, von Norden



Nordfassade



Gartenfläche, SNR zu Wohnung Nr. 1



Gartenfläche,  
SNR zu Wohnung Nr. 1



Gartenfläche, SNR zu Wohnung Nr. 2



Lageplan





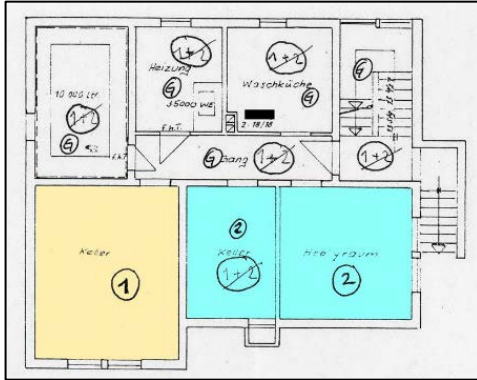
## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

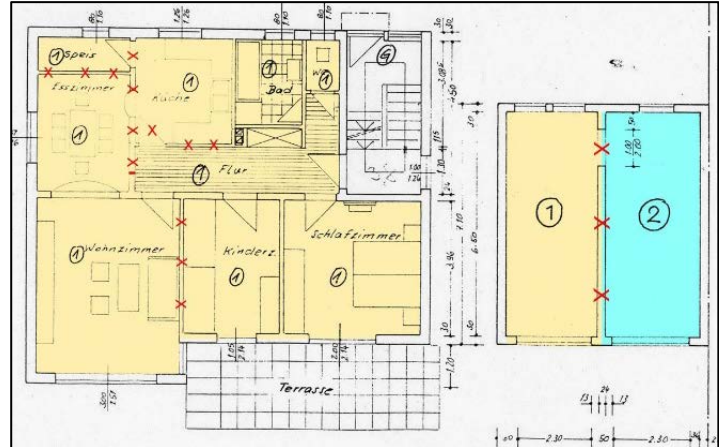
90513 Zirndorf – Leibnizweg 8 – Tel.: 0911 / 960 14 07 – Fax: 0911 / 960 14 08

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

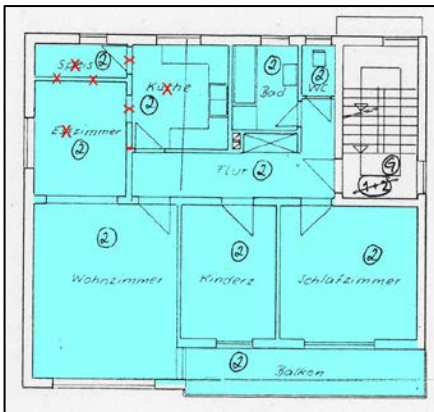
Zuständig: IHK Nürnberg.



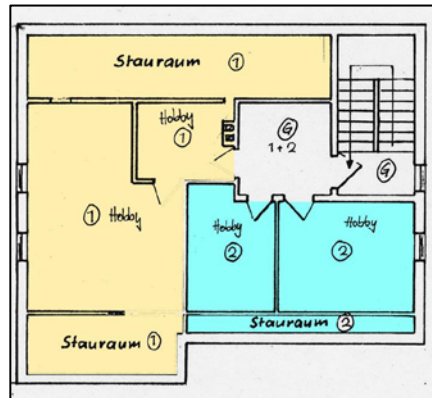
Aufteilungspläne – Kellergeschoss



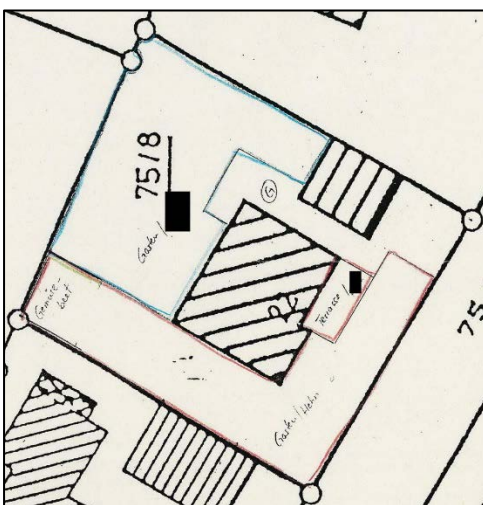
Aufteilungspläne – Erdgeschoss



Aufteilungspläne – Obergeschoss



Aufteilungspläne – Dachboden



Sondernutzungsrechte

### **Hinweis:**

Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht Fürth. Für Auskunft an Dritte ist der Sachverständige nicht zuständig.

Für die Informationen des Exposé wird keine Gewähr übernommen. Detaillierte Informationen zum Bewertungsobjekt sind dem Gutachten, welches beim Vollstreckungsgericht zur Einsicht vorliegt, zu entnehmen.