

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

Aktenzeichen: 1 K 31/24

Objekt



Mit einem innerstädtischen Wohngebäude mit Nebengebäuden bebautes Grundstück
FlstNr. 51, Gemarkung Kemnath

Lage des Objekts

Schmidtstraße 1, 95478 Kemnath, Altstadtzentrum, im Bereich des Ensembles „Altstadt Kemnath“ sowie im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt Kemnath“

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße 183 m², in Nord-Süd-Richtung langgestreckter, nahezu rechteckiger Zuschnitt, nahezu vollständig überbaut

Gebäudebeschreibung

traufständiges Hauptgebäude zur Schmidtstraße: Wohngebäude in konventioneller Massivbauweise, 2-geschossig mit vermutl. nicht ausgebautem Dachgeschoss, Umfang einer möglichen Unterkellerung unbekannt; keine Erkenntnisse zum Hinterhaus an der nördlichen Grundstücksgrenze und zu dem Zwischenbau an der östlichen Grundstücksgrenze

Baujahr, Umbauten, Erweiterungen, Modernisierungen

Haupt-/Wohngebäude: Baujahr unbekannt (vermutl. im 19. Jh.), keine Erkenntnisse zu Umbauten, Erweiterungen und Modernisierungen; keine Erkenntnisse zum Hinterhaus an der nördlichen Grundstücksgrenze und zu dem Zwischenbau an der östlichen Grundstücksgrenze

Wohnfläche

nicht bekannt (nicht ermittelbar)

Beurteilung

nach äußerem Augenschein unterdurchschnittlicher, sanierungsbedürftiger Zustand des Haupt-/Wohngebäudes; keine Erkenntnisse zum Hinterhaus an der nördlichen Grundstücksgrenze und zu dem Zwischenbau an der östlichen Grundstücksgrenze

Wertermittlungsstichtag

28.11.2024

Verkehrswert

40.000 €

Hinweis:

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