

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

Aktenzeichen: 1 K 32/24

**Erbbauerecht an dem mit einem Einfamilienhaus und einem Garagengebäude
bebauten Grundstück FlstNr. 260/5, Gmkg. Rothenstadt**

Objekt



Erbbauerecht an dem mit einem Einfamilienhaus und einem Garagengebäude bebauten Grundstück FlstNr. 260/5, Gmkg. Rothenstadt

Lage des Objekts

St.-Wolfgang-Straße 5b, 92637 Weiden i.d. OPf.,
mittlere Wohnlage

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße 579 m²,
nahezu rechteckigen Zuschnitt, ebene Geländeoberfläche

Gebäudebeschreibung

Einfamilienhaus: konventionelle Massivbauweise, 1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert
Garagengebäude: konventionelle Massivbauweise, 1-geschossig, nicht unterkellert

Baujahr, Umbauten, Erweiterungen, Modernisierungen

Einfamilienhaus: Baujahr ca. 1992, Heizkessel 2010 erneuert
Garagengebäude: Baujahr ca. 1992

Wohnfläche

ca. 109 m²

Beurteilung

Einfamilienhaus und Garagengebäude jeweils im Originalzustand aus Baujahr, keine Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt;
räumlich vom Einfamilienhaus getrenntes Garagengebäude derzeit nur über die öffentliche Verkehrsfläche erreichbar

Wertermittlungstichtag

20.01.2025

Verkehrswert des erbbauzinsfreien Erbbauerechts

312.000 €

Verkehrswert des erbbauzinsbelasteten Erbbauerechts

275.000 €

Verkehrswert des fiktiven Volleigentums

350.000 €

Wert des Zubehörs

0 €

Hinweis:

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