

Exposé zum Verkehrswertgutachten Amtsgericht Weiden i.d. OPf.

Aktenzeichen: 1 K 37/24

Objekt



Mit einer Doppelhaushälfte (Massivfertighaus) und einer Fertigteilgarage bebautes Grundstück FlstNr. 3088/28, sowie 1/19 MEA an FlstNr. 3088/25 (unbebaut) und 1/5 MEA an FlstNr. 3088/31 (Privatweg), je Gemarkung Weiden i.d. OPf.

Lage des Objekts

Lessingstraße 14b, 92637 Weiden i.d. OPf., durchschnittliche Wohnlage

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße FlstNr. 3088/28: 209 m², nahezu rechteckiger Zuschnitt; Die Geländeoberfläche ist nahezu eben.

Gebäudebeschreibung

Doppelhaushälfte: konventionelle Massivbauweise, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, vollunterkellert
Fertigteilgarage: eingeschossig

Baujahr, Umbauten, Erweiterungen, Modernisierungen

Doppelhaushälfte: Baujahr ca. 2004, keine Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt; abgewohnter Zustand
Fertigteilgarage: Baujahr ca. 2004; baujahrestypischer Zustand

Wohnfläche

ca. 134 m²

Beurteilung

Die Gebäude weisen einen dem Baualter und der teils unterlassenen Instandhaltung entsprechenden durchschnittlichen baulichen Zustand auf.

Wertermittlungstichtag

13.02.2025

Verkehrswert (unbelastet)

287.400 €

- FlstNr. 3088/28:

275.000 €

- 1/19 MEA an FlstNr. 3088/25:

400 €

- 1/5 MEA an FlstNr. 3088/31:

12.000 €

Verkehrswert (belastet)

- FlstNr. 3088/28:

272.000 €

PV-Anlage (Fremdeigentum)

Auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage, die im Eigentum des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst. 3088/26, Gmkg. Weiden i.d. OPf. Ist. In Abteilung II des Grundbuchs ist die Duldung dinglich gesichert;

Wertminderung ca. 3.000 €

Zeitwert des Zubehörs

(Einbauküche, kein Zeitwert):

0 €

Hinweis:

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