

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

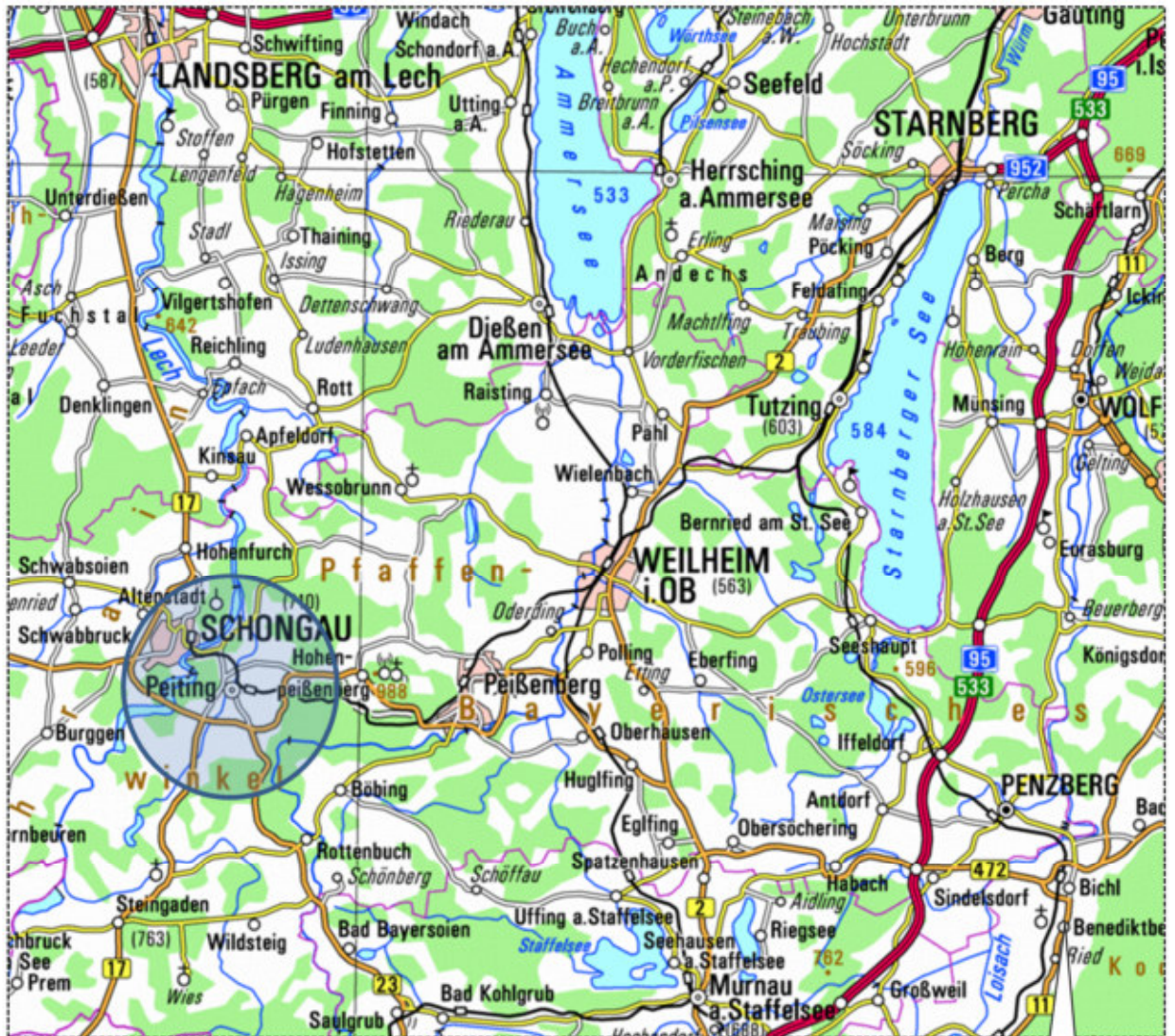
Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 54/23

- Objekt**
- Gewerbeeinheit in 86971 Peiting, Ammergauer Str. 6, beschrieben im Grundbuch von Peiting als 294/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 71, Gemarkung Peiting, verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Räumen im Erdgeschoss samt den mit Nr. 1 bezeichneten Kellerräumen; mit Sondernutzungsrecht an der rechten Hälfte der Doppelgarage
- Makrolage**
- Verkehrstechnisch günstig (Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen, 2 Bahnhöfe an der Nahverkehrsstrecke Schongau-Weilheim) und landschaftlich attraktiv gelegene Marktgemeinde im oberbayerischen Voralpenland, die zusammen mit der Kreisstadt Schongau landesplanerisch als Mittelzentrum mit allen zentrenrelevanten Verwaltungs-, medizinischen, kulturellen und Bildungseinrichtungen geführt wird
- Mikrolage**
- Relativ zentrale, aber auch nicht unerheblich lärmbelastete Ortslage mit verdichteter, mischgebietsartiger Umgebungsbebauung
  - Westseitig direkt an den Bachlauf der Peitnach angrenzend
  - Zusammenfassend: durchschnittliche Geschäftslage (Nebenkern)
- Gemeinschaftseigentum**
- 404 m<sup>2</sup> großes, ebenes Grundstück
  - Wohnungs- und Teileigentumsanlage mit 4 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit, 2 Garagen und 3 Außenstellplätzen
  - Baujahr des Gebäudes in ca. 1985; errichtet in Massivbauweise; voll unterkellert; 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes DG; kein Aufzug; mittlerer Ausstattungsstandard; für das Alter verhältnismäßig guter Erhaltungszustand; durchschnittlicher energetischer Standard; Barrierefreiheit nicht gewährleistet; Gemeinschaftsflächen (insbesondere Fahrradraum, Waschmaschinenraum) im KG
- Sondereigentum Nr. 1**
- Gewerbeeinheit mit rd. 140 m<sup>2</sup> NUF im EG und rd. 70 m<sup>2</sup> NUF im KG
  - Mittlerer Ausstattungsstandard (Unterstellung)
  - Durchschnittlicher Erhaltens- und Pflegezustand (Unterstellung)
  - Ostseitige Schaufensterfront; separater Außeneingang; in ca. 2017 umgebaut in eine Betriebsleiterwohnung und eine reduzierte, rein gewerblich nutzbare Fläche (Unterstellung)
  - Nicht vermietet (Unterstellung)
  - Sondernutzungsrecht bezüglich der rechten Garage
  - Verwaltung durch eine übliche Hausverwaltung
  - Durchschnittliche Höhe des Hausgeldes
- Verkehrswert**
- 335.000 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 05.02.2024)
  - 5.000 € (mögliche, sonstige Bestandteile und Zubehör)

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 54/23

Regionaler Übersichtsplan<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 54/23

Lokaler Übersichtsplan<sup>1</sup>

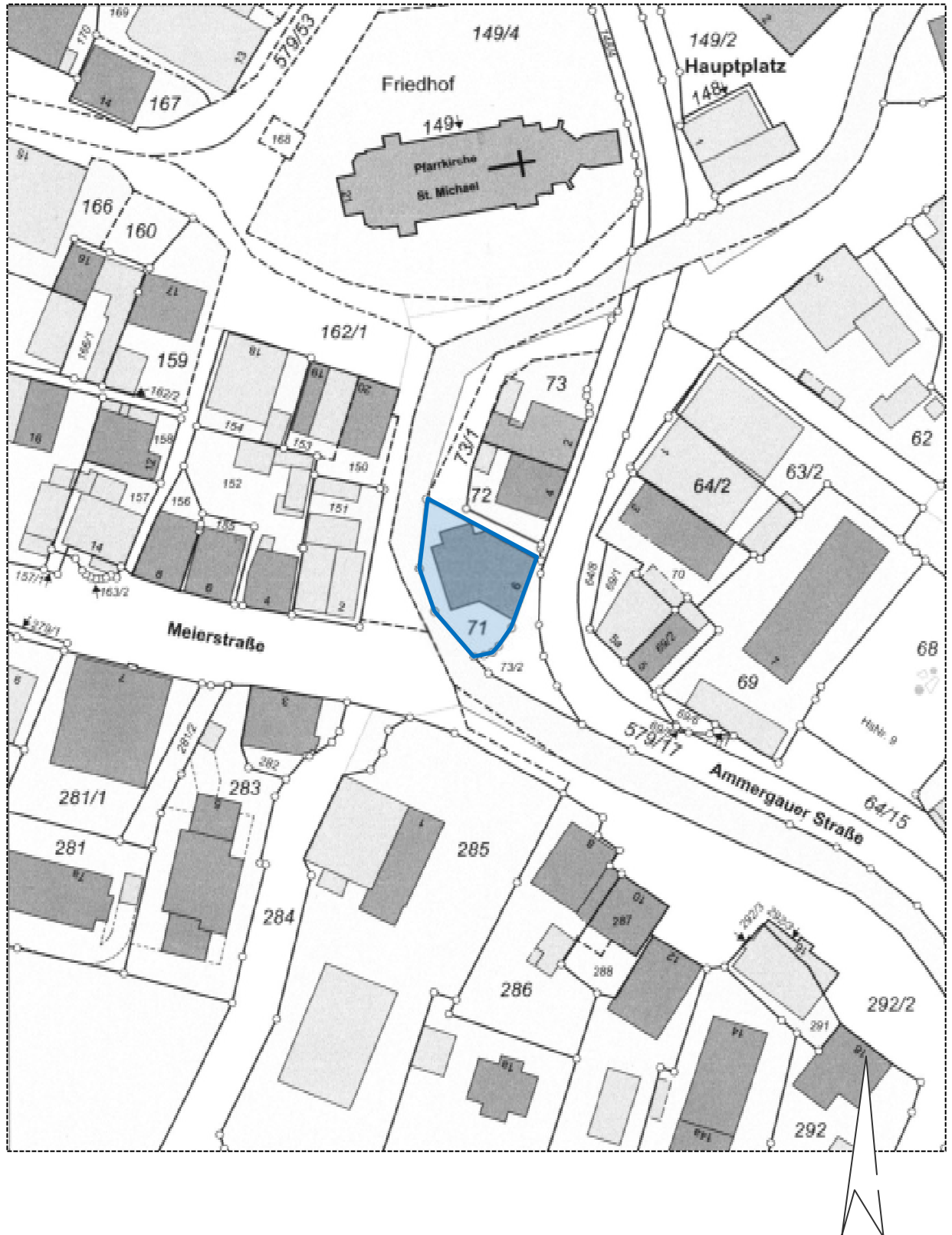


<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 54/23

Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Darstellung des Grundstücks<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 54/23

Luftbildausschnitt<sup>1</sup>

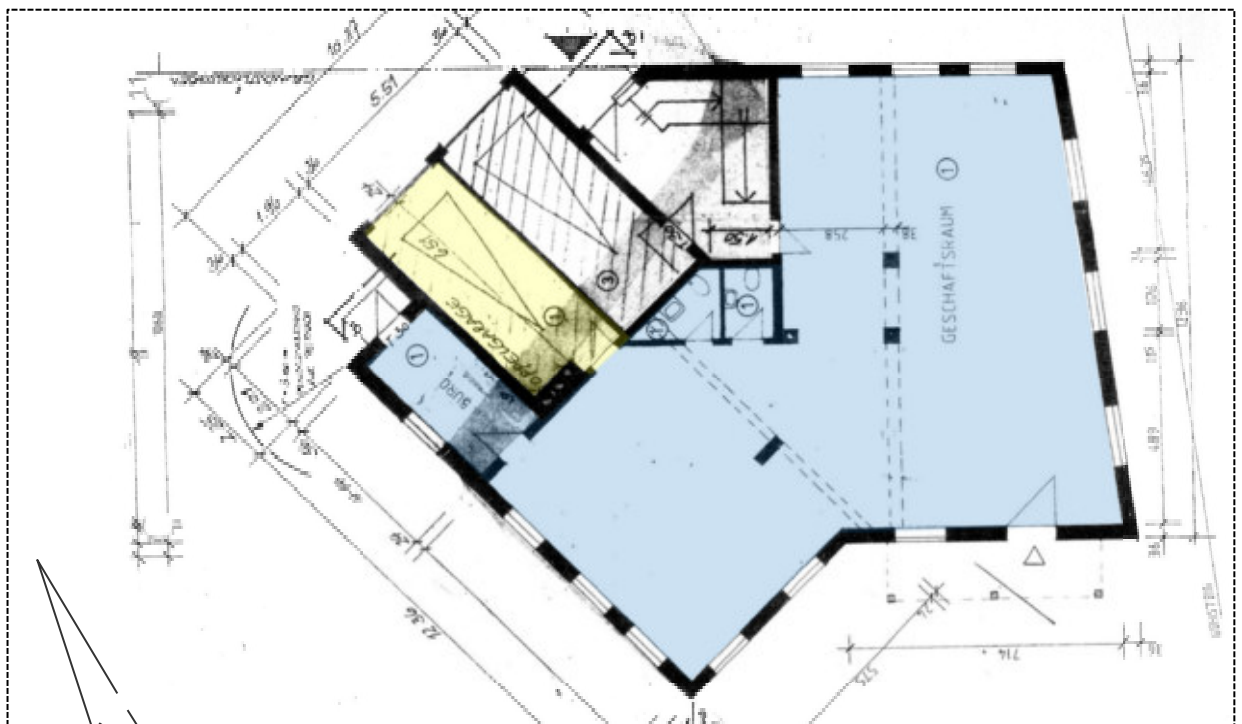
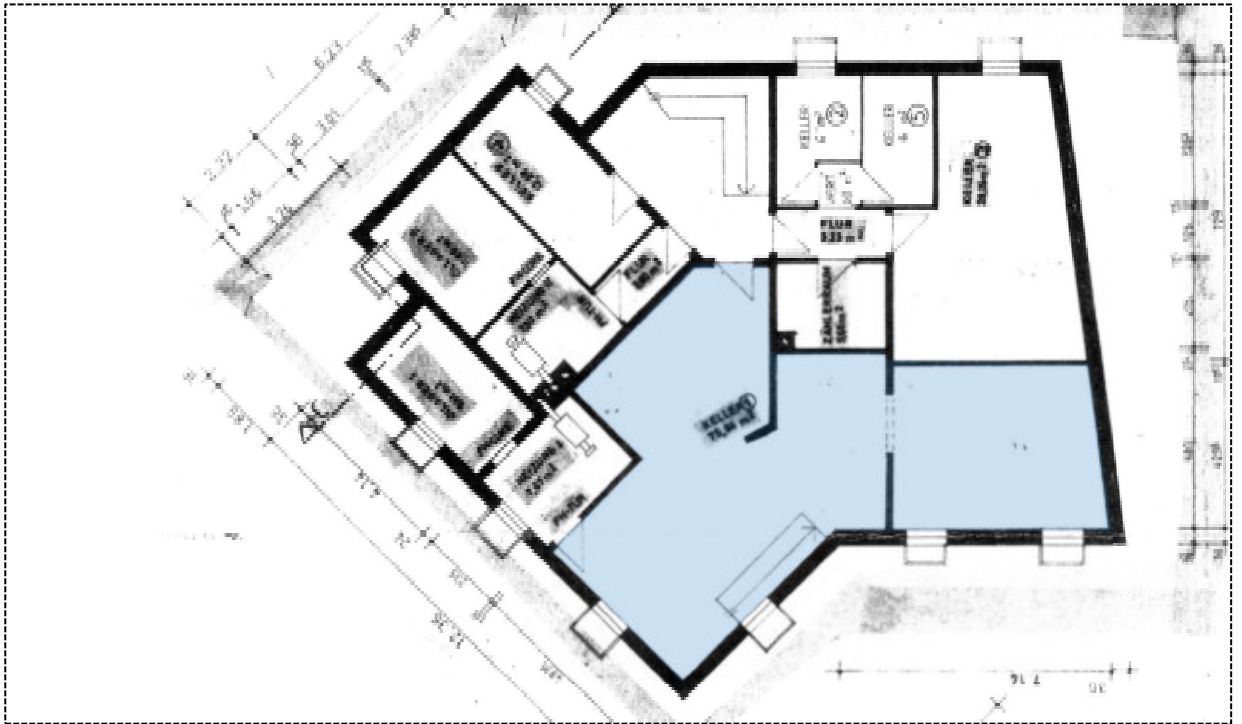


<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 54/23

Grundriss Kellergeschoss<sup>1</sup>



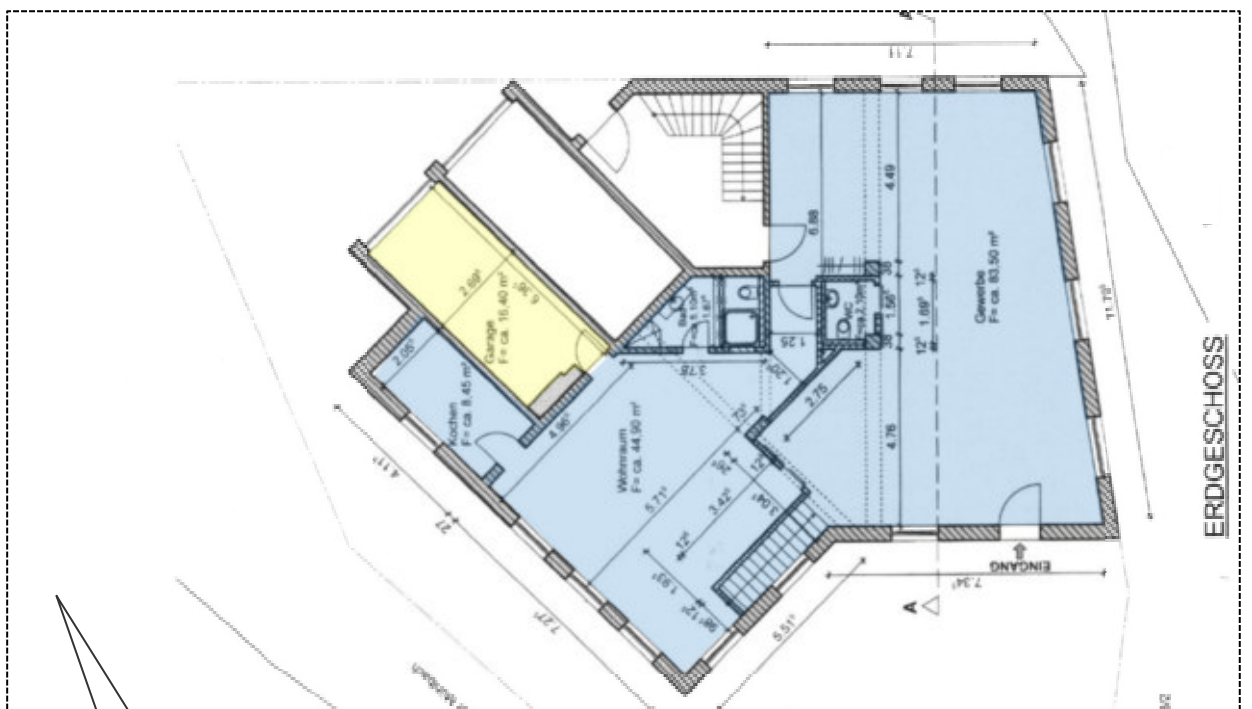
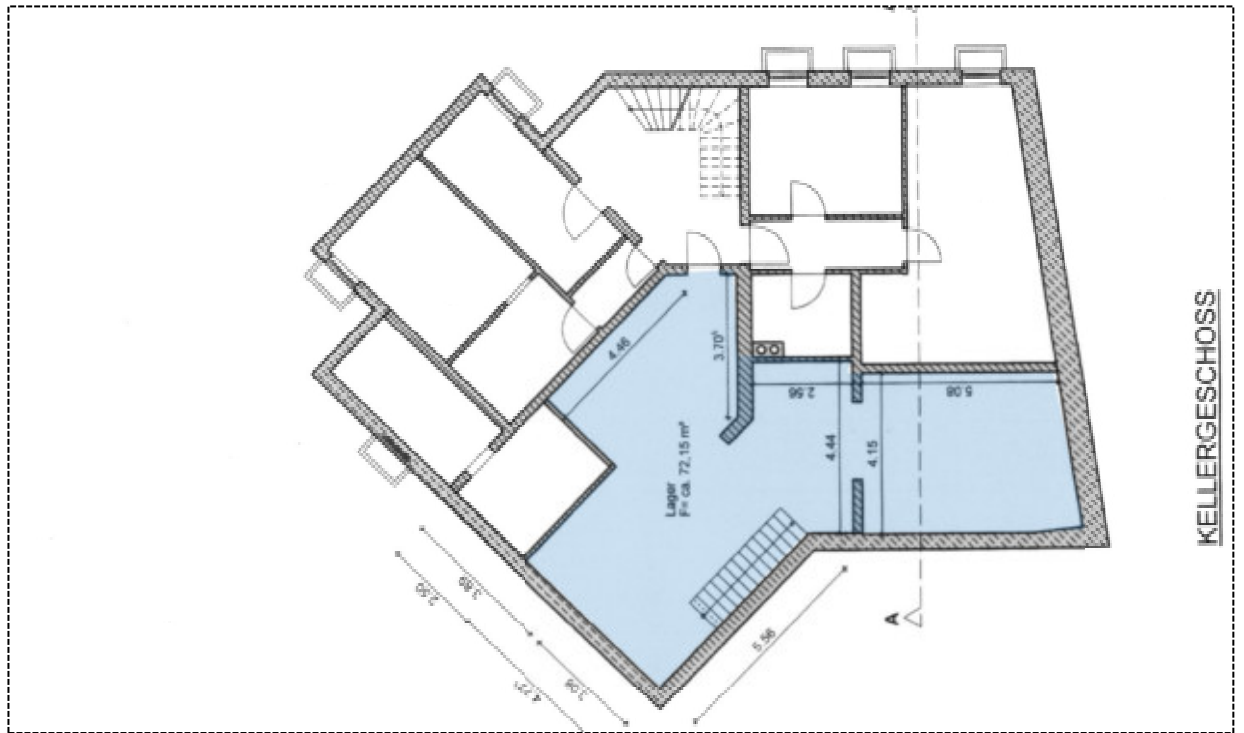
Grundriss Erdgeschoss

<sup>1</sup> Ausschnitt aus dem Teilungsplan, letzter Nachtrag vom 14.03.1990:  
Sondereigentum Nr. 1, blau dargestellt und diesem zugeordnetes Sondernutzungsrecht, gelb dargestellt  
(farbliche Darstellungen seitens des Verfassers des Gutachtens)

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 54/23

Grundriss Kellergeschoss: baurechtlich genehmigte Nutzungsänderung aus 2017



Grundriss Erdgeschoss: baurechtlich genehmigte Nutzungsänderung aus 2017

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 54/23

Blick von Süden auf das Bewertungsobjekt



Blick von Nordosten auf das Bewertungsobjekt



Blick von Norden auf das Bewertungsobjekt



Zusätzl. Außeneingang zum Bewertungsobjekt



Allgemeiner Hauseingang



Treppenhaus mit Wohnungseingangstüren

