

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

Aktenzeichen: 1 K 55/25

Objekt



Mit einem Wohnhaus mit erdgeschossigem Anbau bebautes Grundstück FlstNr. 119, Gemarkung Kemnath

Lage des Objekts

Trautenbergstraße 26, 95478 Kemnath

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße 165 m²,
Nord-Süd-Richtung langgestreckter, grob hammerförmiger Zuschnitt

**Gebäudebeschreibung
nach äußerem Augenschein
und Planunterlagen**

Wohnhaus: konventionelle Massivbauweise, 2-geschossig, Dachgeschoss-
ausbau wird angenommen.
Erdgeschossiger Anbau: konventionelle Massivbauweise, 1-geschossig.

**Baujahr, Umbauten, Erweite-
rungen, Modernisierungen**

Wohnhaus: Baujahr (unbekannt).
erdgeschossige Anbau: Baujahr ca. 1968.

Wohnfläche

unbekannt, frei geschätzt ca. 200 m².

**Beurteilung
nach äußerem Augenschein**

angenommene laufend durchgeführte Instandhaltungen.

Wertermittlungstichtag

11.02.2026

Verkehrswert „unbelastet“

370.000 €

Hinweis:

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