

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 84/24 und 1 K 85/24

Objekte

- a** 87,24/1000 Miteigentumsanteil am Grundstück in 82383 Hohenpeißenberg, Glückauf-Str. 15, Gemarkung Hohenpeißenberg, Flurstück 108, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, mit Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 11
- b** 2/1000 Miteigentumsanteil am Grundstück in 82383 Hohenpeißenberg, Brandlweg 1, Gemarkung Hohenpeißenberg, Flurstück 107/6, verbunden mit dem Sondereigentum an dem Stellplatz T 13 in der Tiefgarage lt. Aufteilungsplan

Makrolage

- Landschaftlich attraktiv im oberbayerischen Voralpenland (Pfaffenwinkel) im Landkreis Weilheim-Schongau gelegene, landesplanerisch als Grundzentrum geführte, aber etwas abseits zu den überregionalen Autobahnsträngen gelegene Gemeinde Hohenpeißenberg, allerdings mit Bahnhof an einer Nahverkehrsstrecke

Mikrolage

- Ruhige nordöstliche Ortsrandlage mit guter Aussicht nach Süden

Wertermittlungsobjekt a (Wohnungseigentum Nr. 11)

Gemeinschaftseigentum

- 2.031 m² großes, überwiegend ebenes Grundstück
- Wohnungs-/Teileigentumsanlage mit 11 Wohneinheiten, 1 Hanggarage (9 Stellplätze) und 7 Außenstellplätzen (gemeinschaftlich)
- Baujahr ca. 1994 | KG, EG, OG, ausgebautes DG; kein Aufzug; mittlerer Ausstattungsstandard; baualtersadäquater Erhaltens- und Pflegezustand und energetischer Standard; Barrierefreiheit nicht vorhanden; hoher Anteil an Gemeinschaftsflächen im KG

Sondereigentum

- 2-Zi.-Whg. im DG: rd. 70 m² WF | Mittlerer Ausstattungsstandard | Reparaturstau vorhanden | Überwiegend westorientiert | Gängige grundrissliche Konzeption, gut nutzbarer Balkon | Gut nutzbarer Kellerraum | Nicht vermietet | Übliche Hausverwaltung | Durchschnittliche Höhe des Hausgelds | Tiefgaragenplatznutzungsrecht am Stellplatz Nr. 13 in der Tiefgarage des Objekts b

Wertermittlungsobjekt b (Teileigentum/Tiefgaragenstellplatz T 13)

- Nahezu baugleiche Wohnungseigentumsanlage auf dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück Flst. 107/6, jedoch mit einer Tiefgarage mit 14 Stellplätzen (allerdings keine Anbindung der Tiefgarage zum KG des Wertermittlungsobjekts a) mit offener Rampe
- Offener Tiefgaragenstellplatz mit überdurchschnittlicher Breite von ca. 3,25 m und Tiefe von ca. 5,30 m; guter Erhaltungszustand

Verkehrswerte (12.02.2025) **a** 275.000 €, zusätzl. Zubehör (Einbauküche) 1.500 €

b 17.500 €

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 84/24 und 1 K 85/24

Regionaler Übersichtsplan¹

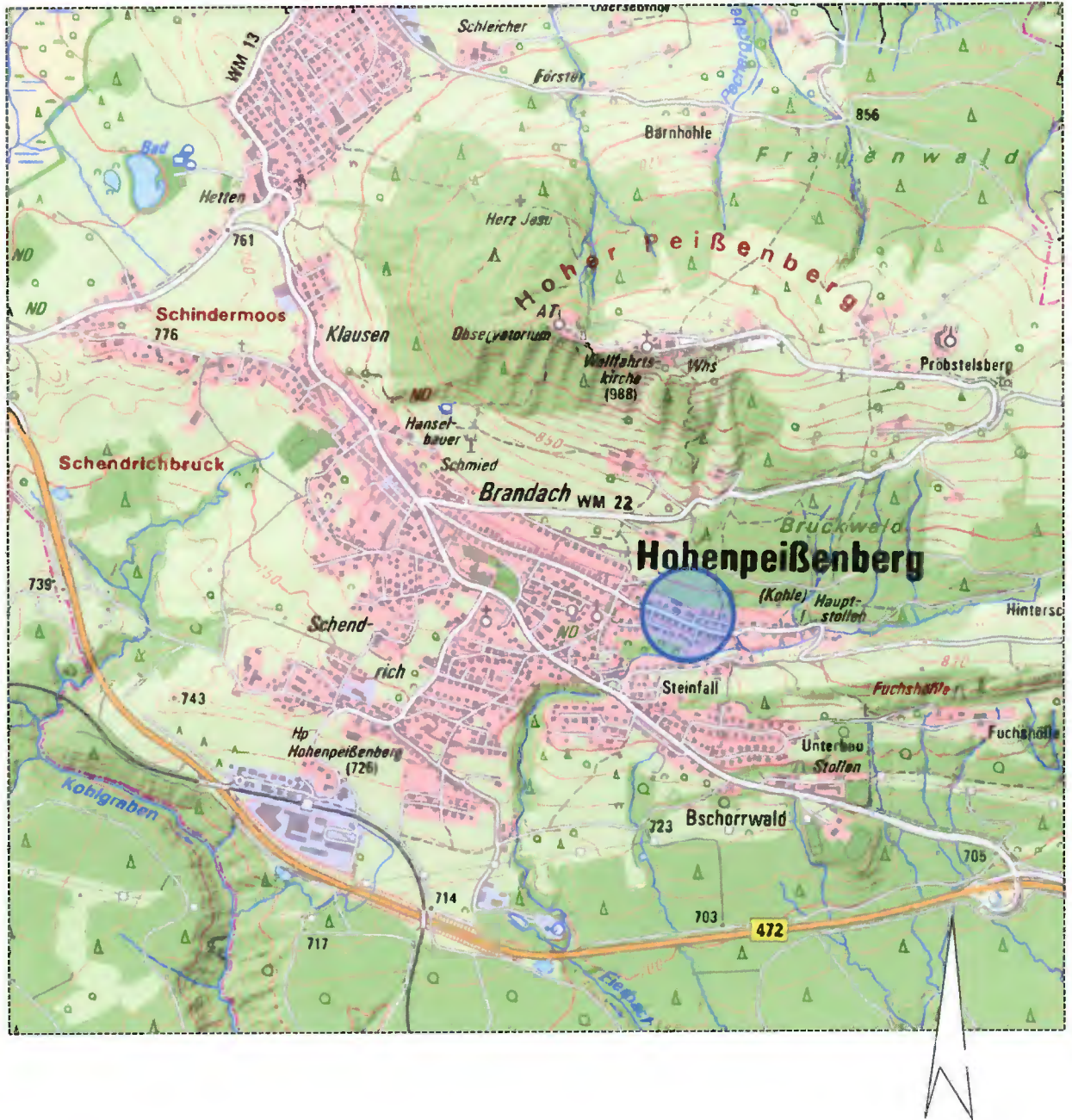


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 84/24 und 1 K 85/24

Lokaler Übersichtsplan¹

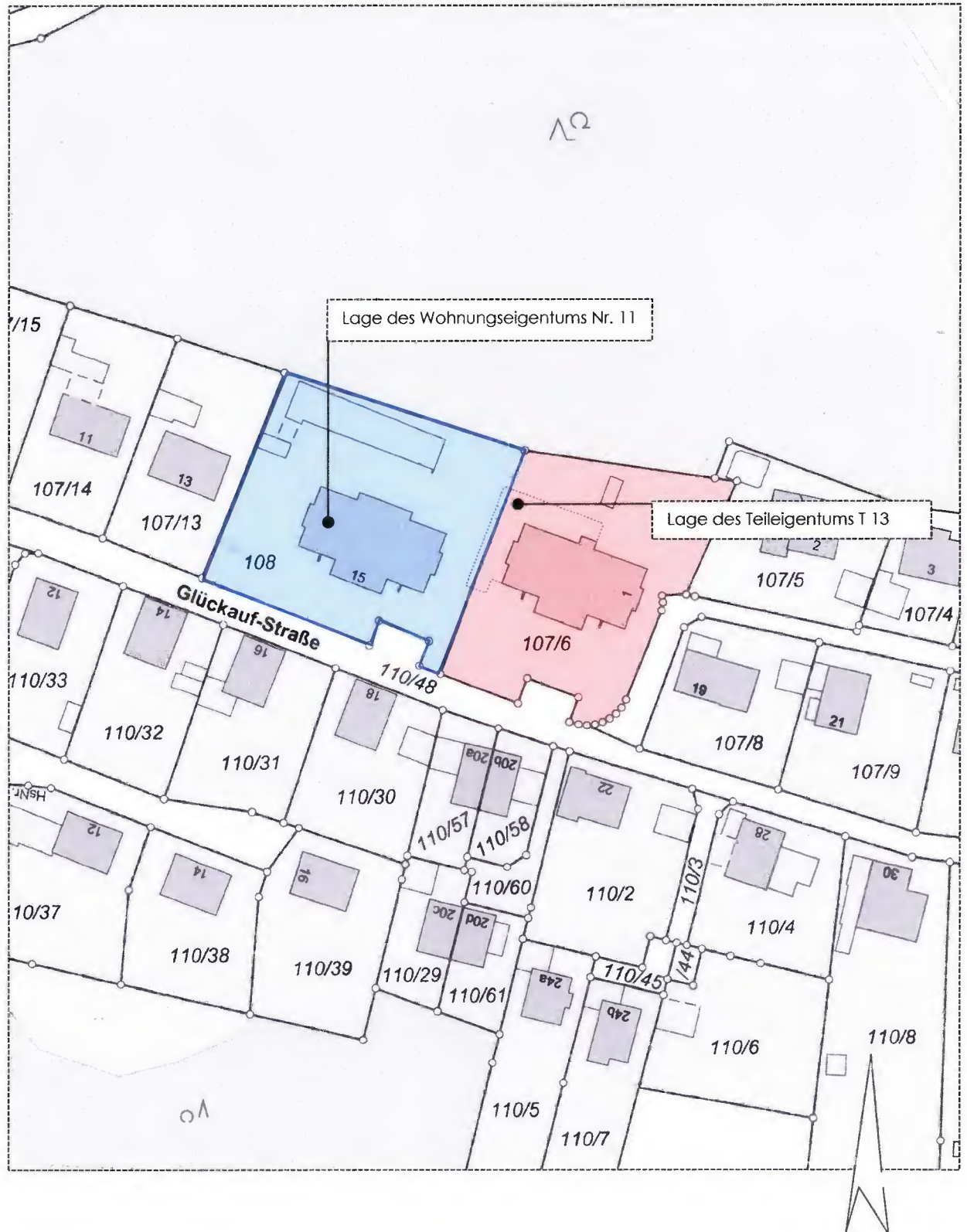


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 84/24 und 1 K 85/24

Auszug aus dem amtlichen Katasterkartenwerk mit Darstellung des Bewertungsobjekts



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 84/24 und 1 K 85/24

Luftbild¹

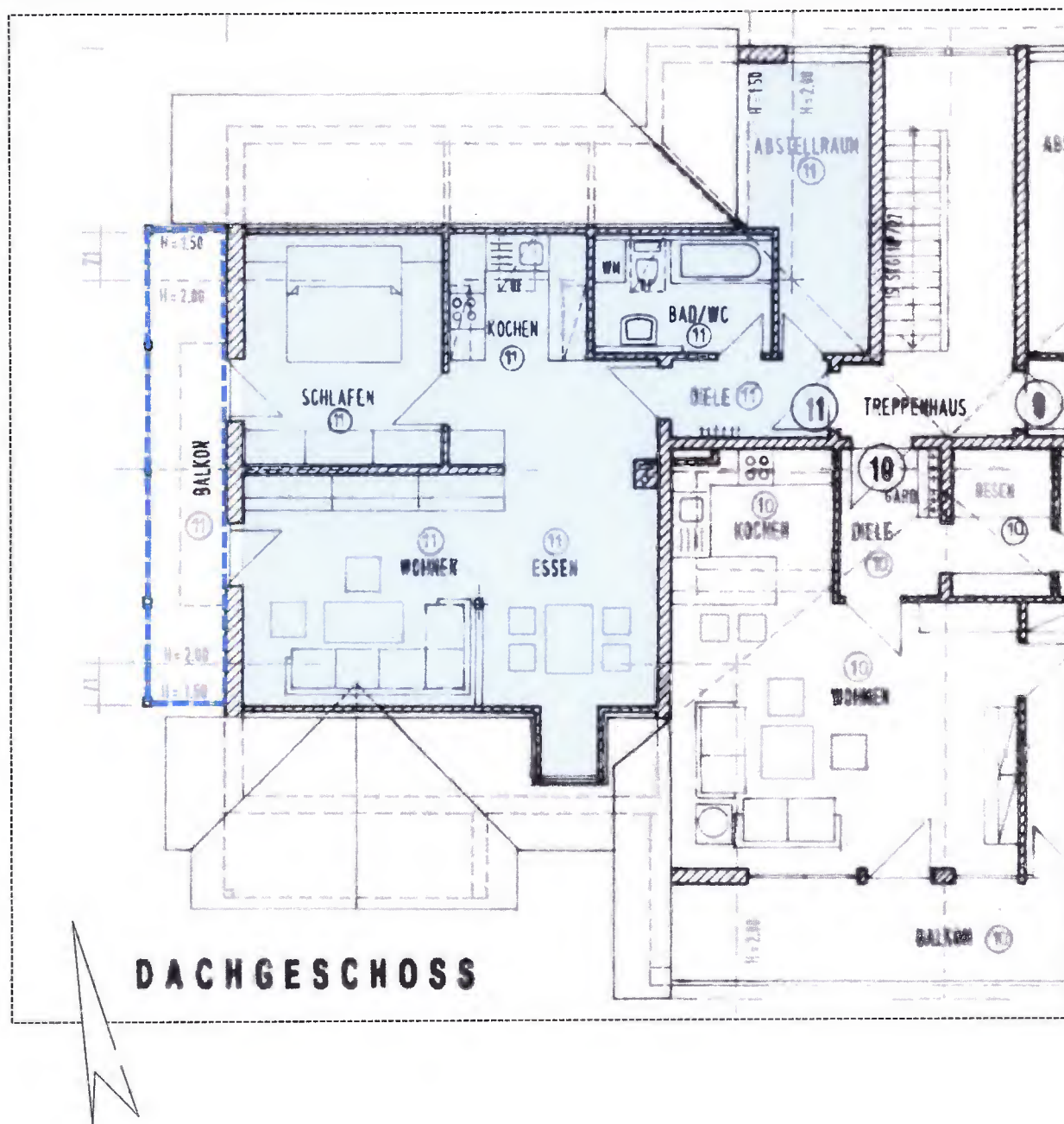


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 84/24 und 1 K 85/24

Grundriss Dachgeschoss auf Flst. 108 (Glückauf-Str. 15) mit Darstellung des Wohnungseigentums Nr. 11¹

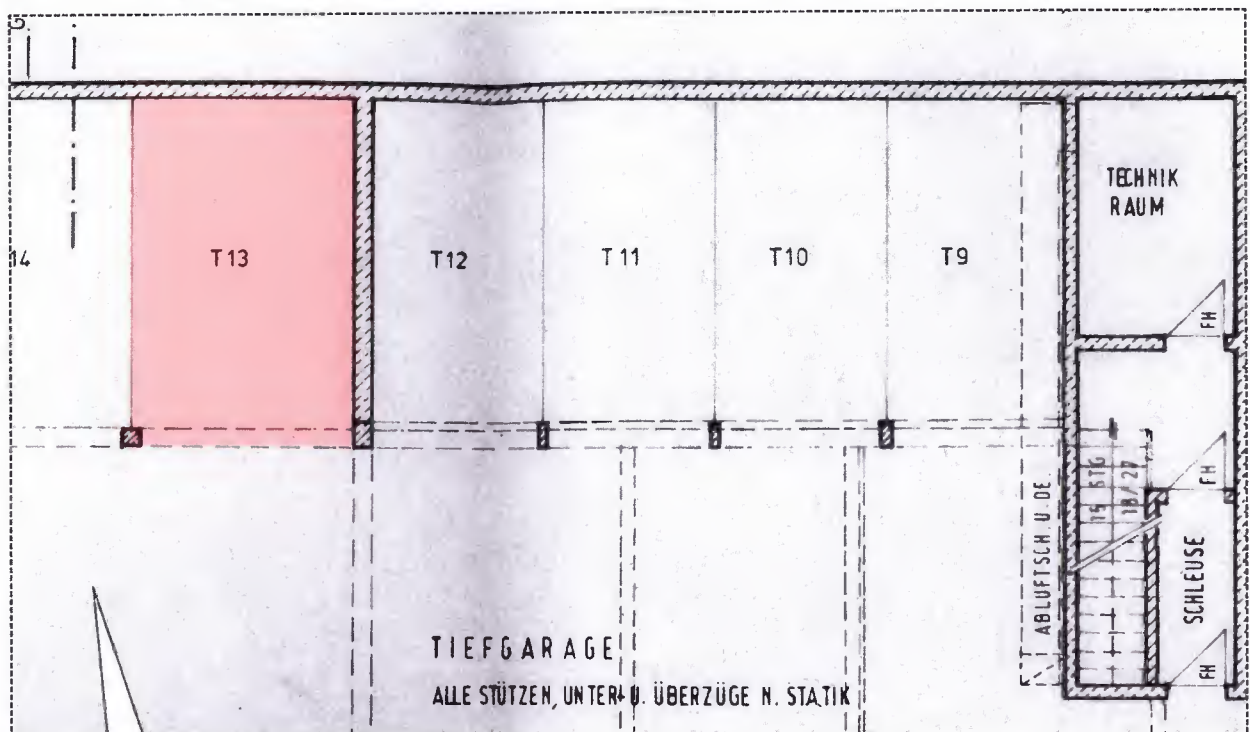
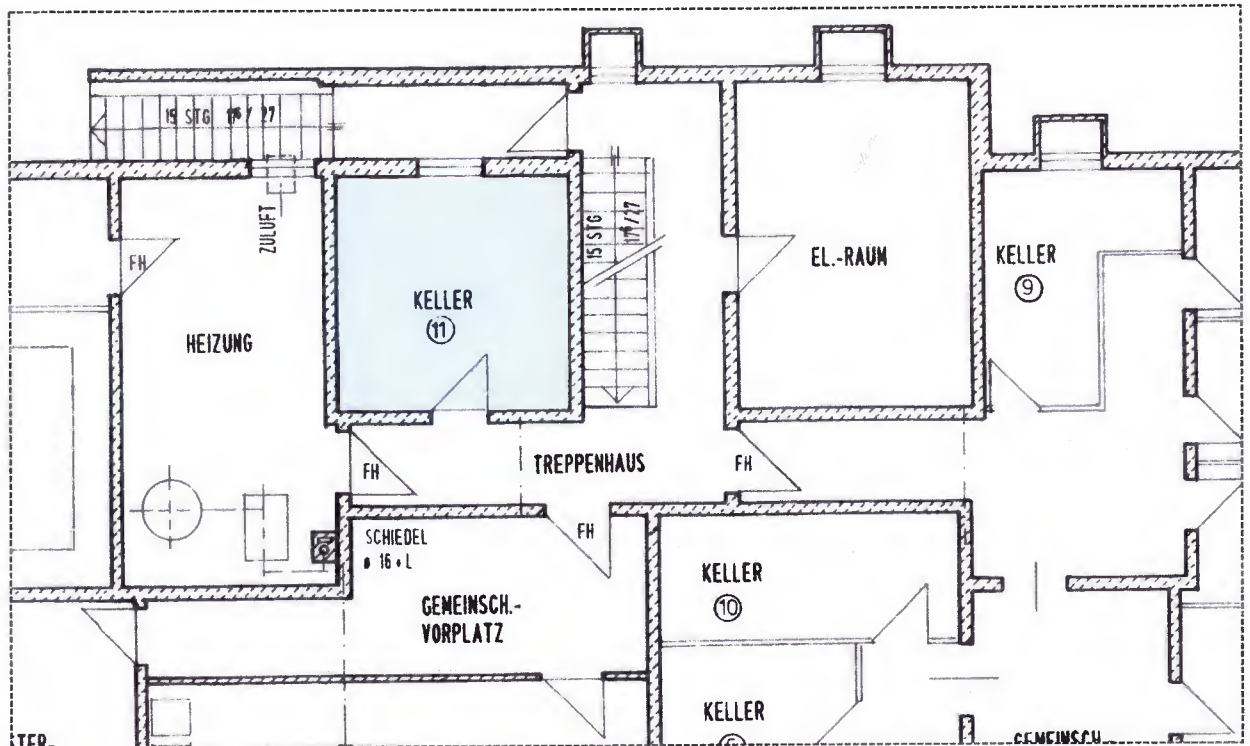


¹ Ausschnitt aus dem Teilungsplan

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 84/24 und 1 K 85/24

Grundriss Kellergeschoss auf Flst. 108 (Glückauf-Str. 15) mit Darstellung des Kellerraums Nr. 11¹



Grundriss Tiefgarage auf Flst. 107/6 (Brandweg 1) mit Teileigentum T 13

¹ Ausschnitt aus dem Teilungsplan

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 84/24 und 1 K 85/24

Das Bewertungsobjekt im städtebaulichen Umfeld



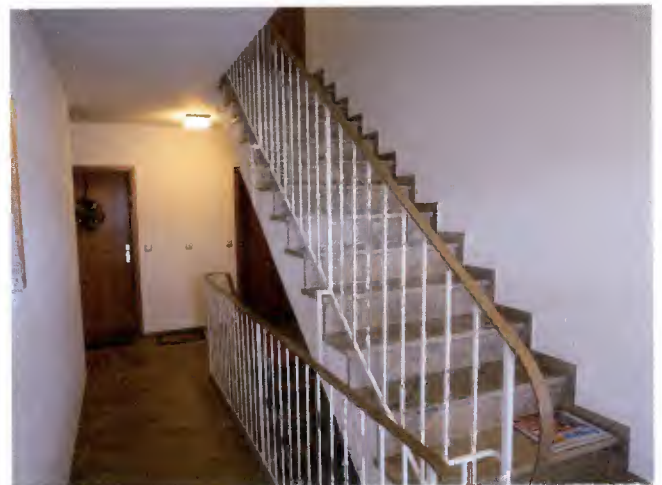
Westfassade



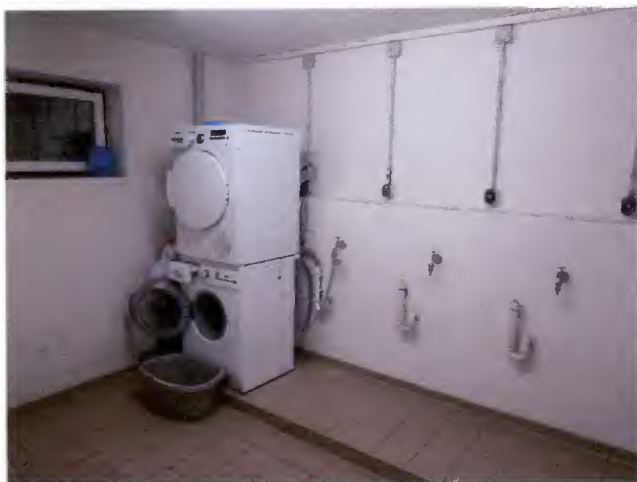
Nordseitige Eingangssituation



Ausstattungsstandard Treppenhaus



Gemeinschaftsräume; hier: Wäscheraum



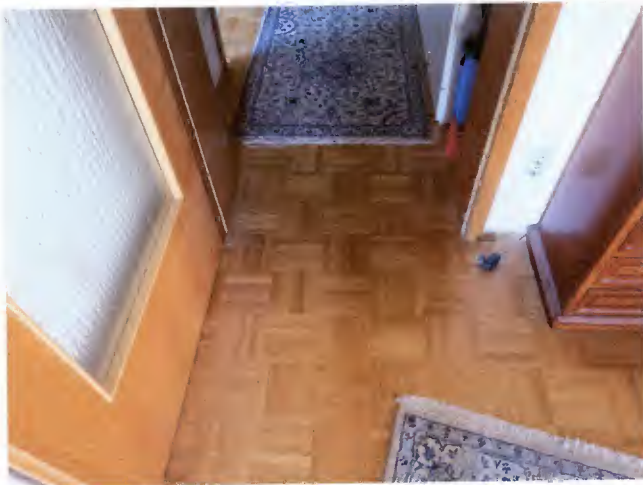
Nordseitiger „Abstellraum“ in der Wohnung



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 1 K 84/24 und 1 K 85/24

Üblicher Ausstattungsstandard in der Wohnung (Wände, Türen, Böden)



Ausstattungsstandard Bad



Küchenausstattung



Blick vom Balkon



Tiefgaragenrampe



Tiefgaragenstellplatz T 13

