

## Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

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

- |                  |  |
|------------------|--|
| <b>Objekte</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li><b>a</b> 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</li><li><b>b</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</li></ul> |
| <b>Makrolage</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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</li></ul>  |
| <b>Mikrolage</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Ruhige nordöstliche Ortsrandlage mit guter Aussicht nach Süden</li></ul>   |

### **Wertermittlungsobjekt a (Wohnungseigentum Nr. 11)**

#### **Gemeinschaftseigentum**

- 2.031 m<sup>2</sup> großes, überwiegend ebenes Grundstück
- Wohnungs-/Teileigentumsanlage mit 11 Wohneinheiten, 1 Hanggarage (9 Stellplätze) und 7 Außenstellplätzen (gemeinschaftlich)
- Baujahr ca. 1994 | KG, EG, OG, ausbautes 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 m<sup>2</sup> 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 Erhaltenszustand

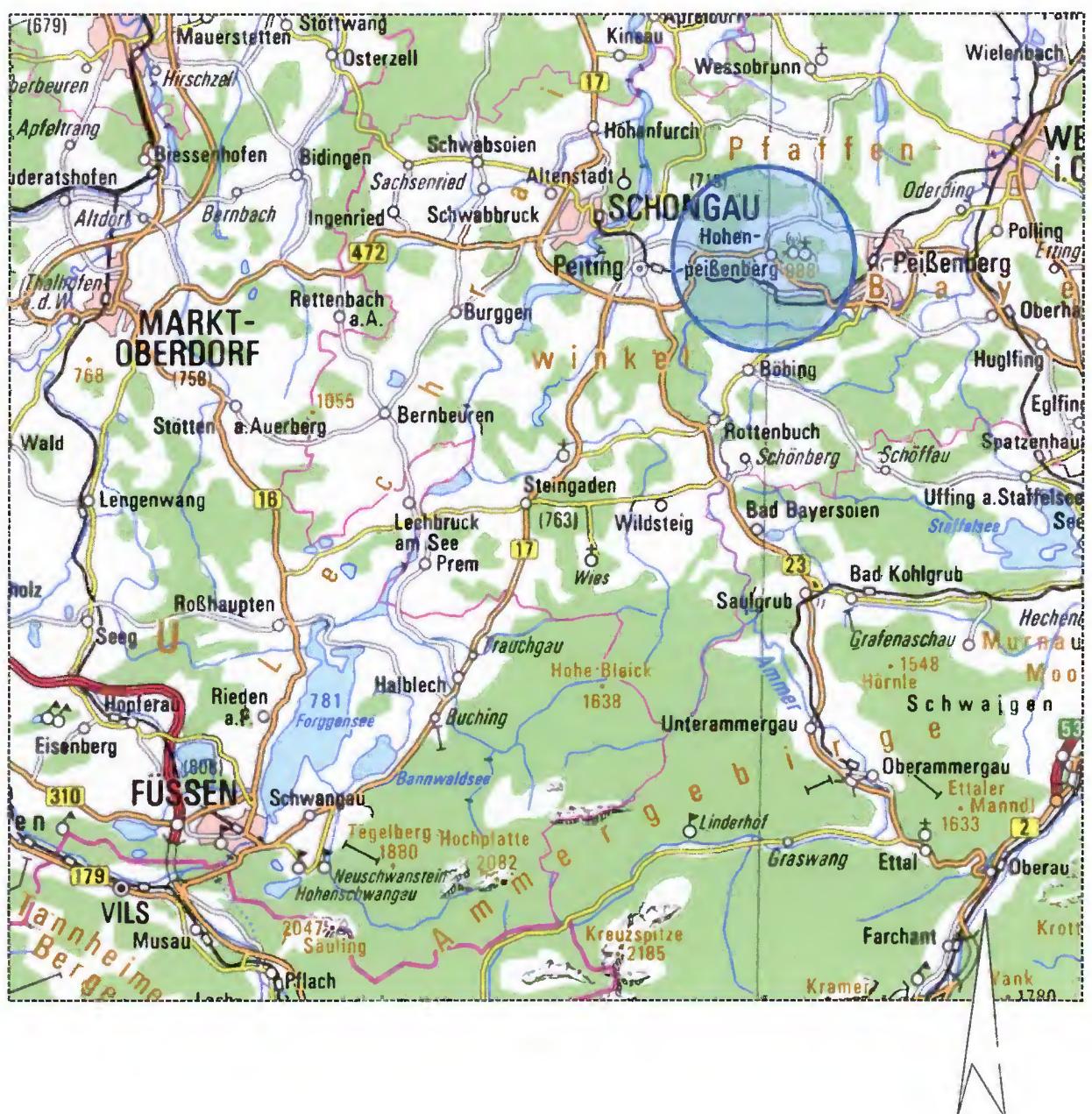
**Verkehrswerte (12.02.2025)** **a** 275.000 €, zusätzl. Zubehör (Einbauküche) 1.500 €

**b** 17.500 €

## Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

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

Regionaler Übersichtsplan<sup>1</sup>

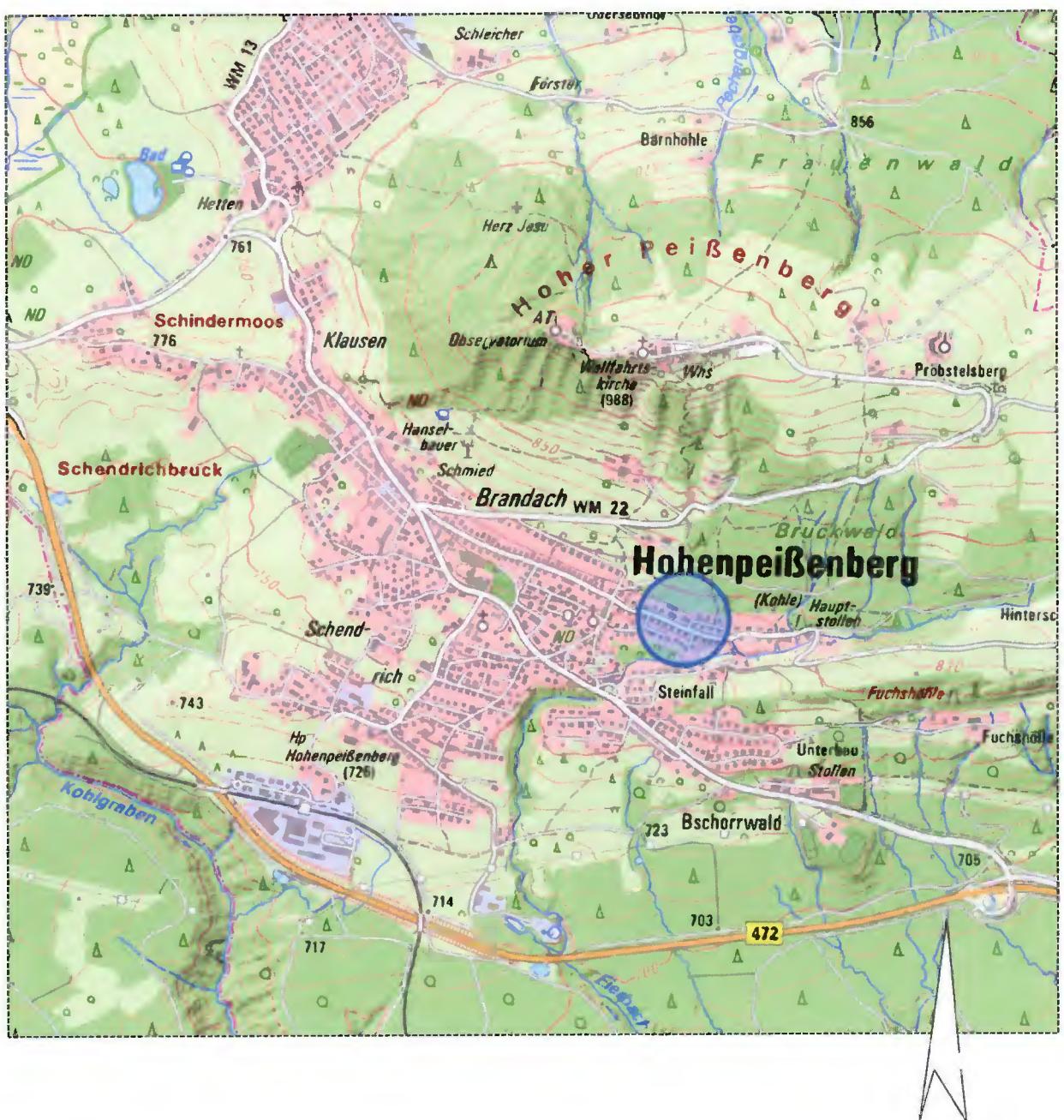


<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

## Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

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

Lokaler Übersichtsplan<sup>1</sup>

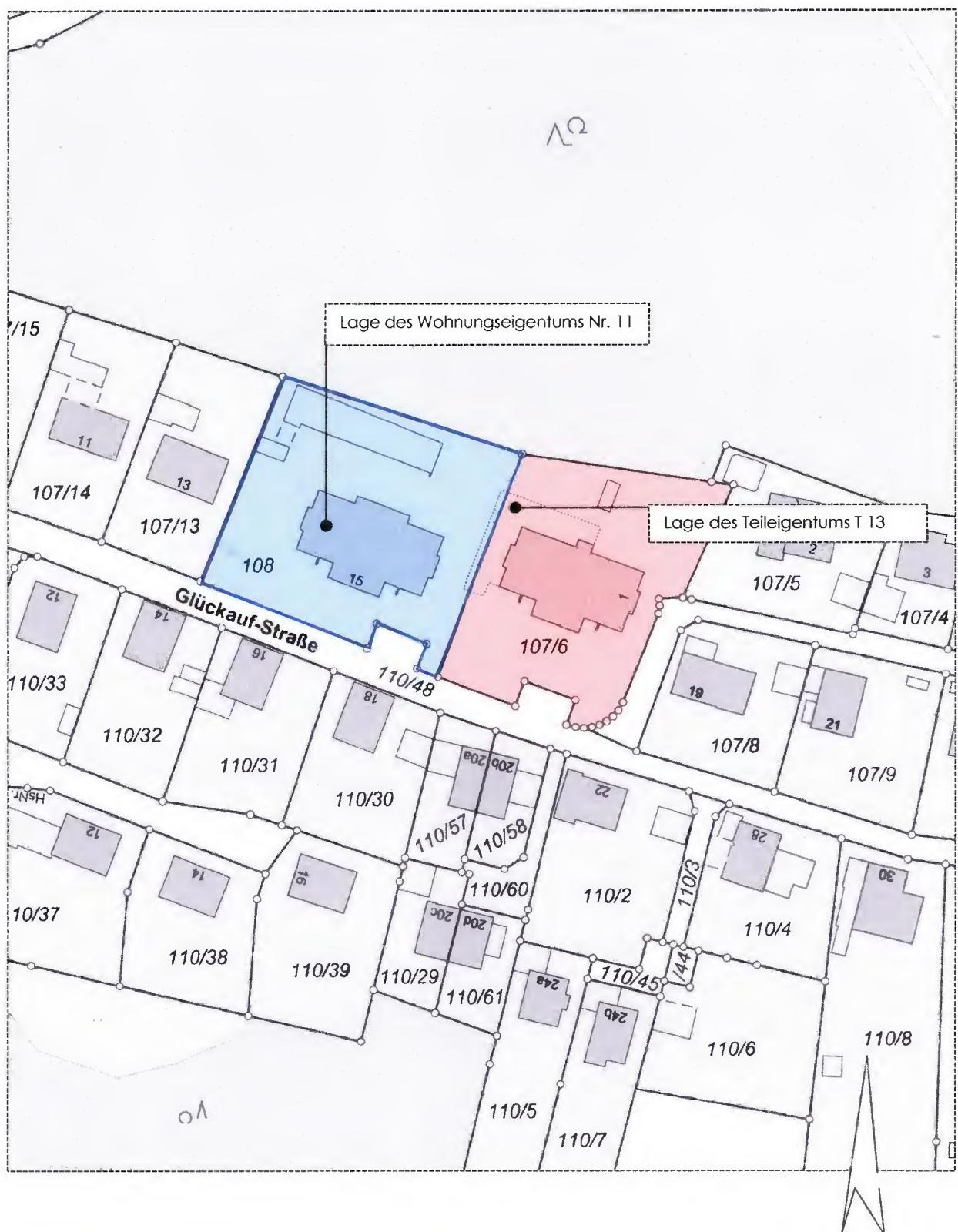


<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

## **Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten**

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

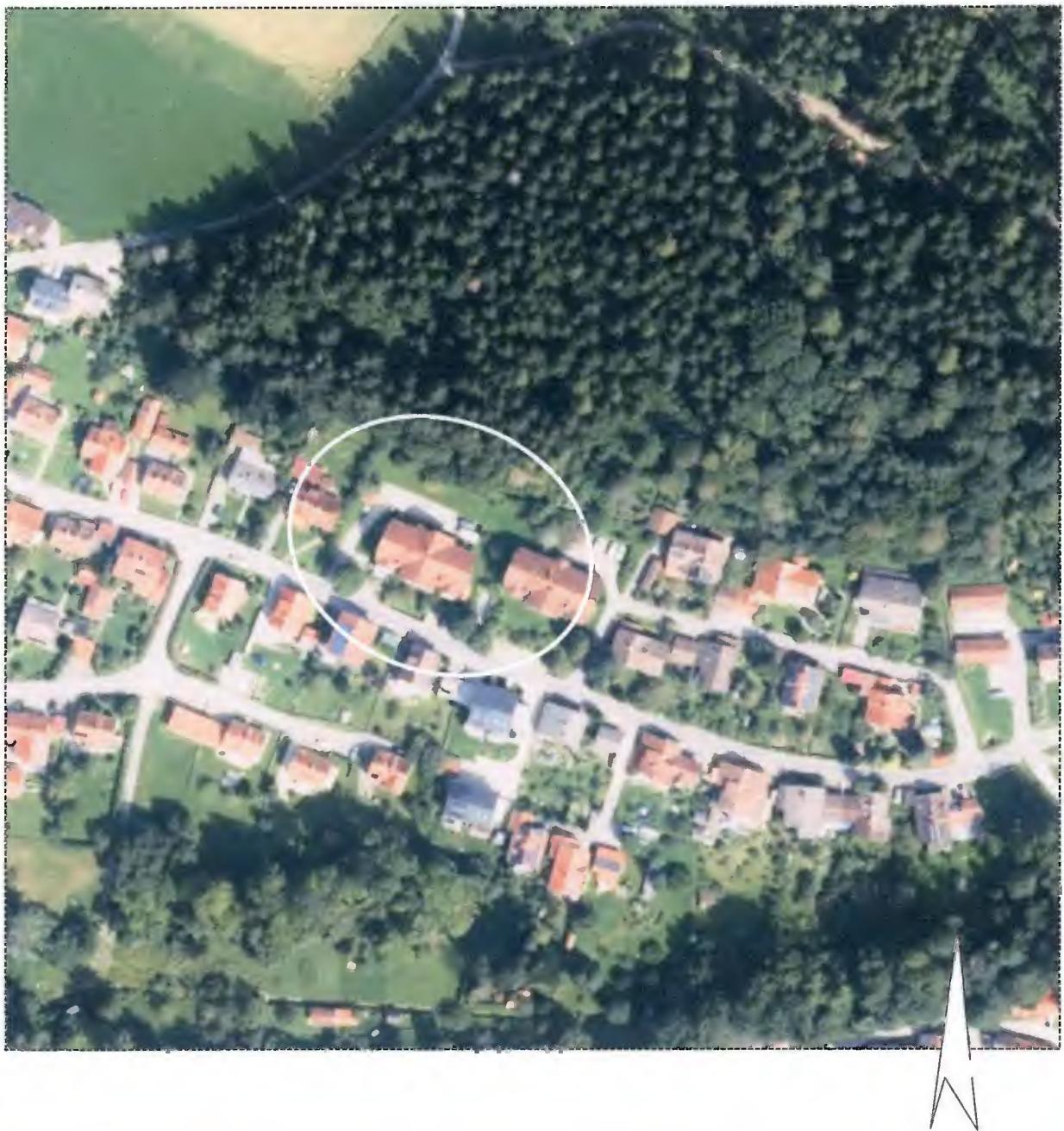
## Auszug aus dem amtlichen Katasterkartenwerk mit Darstellung des Bewertungsobjekts



## Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

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

Luftbild<sup>1</sup>

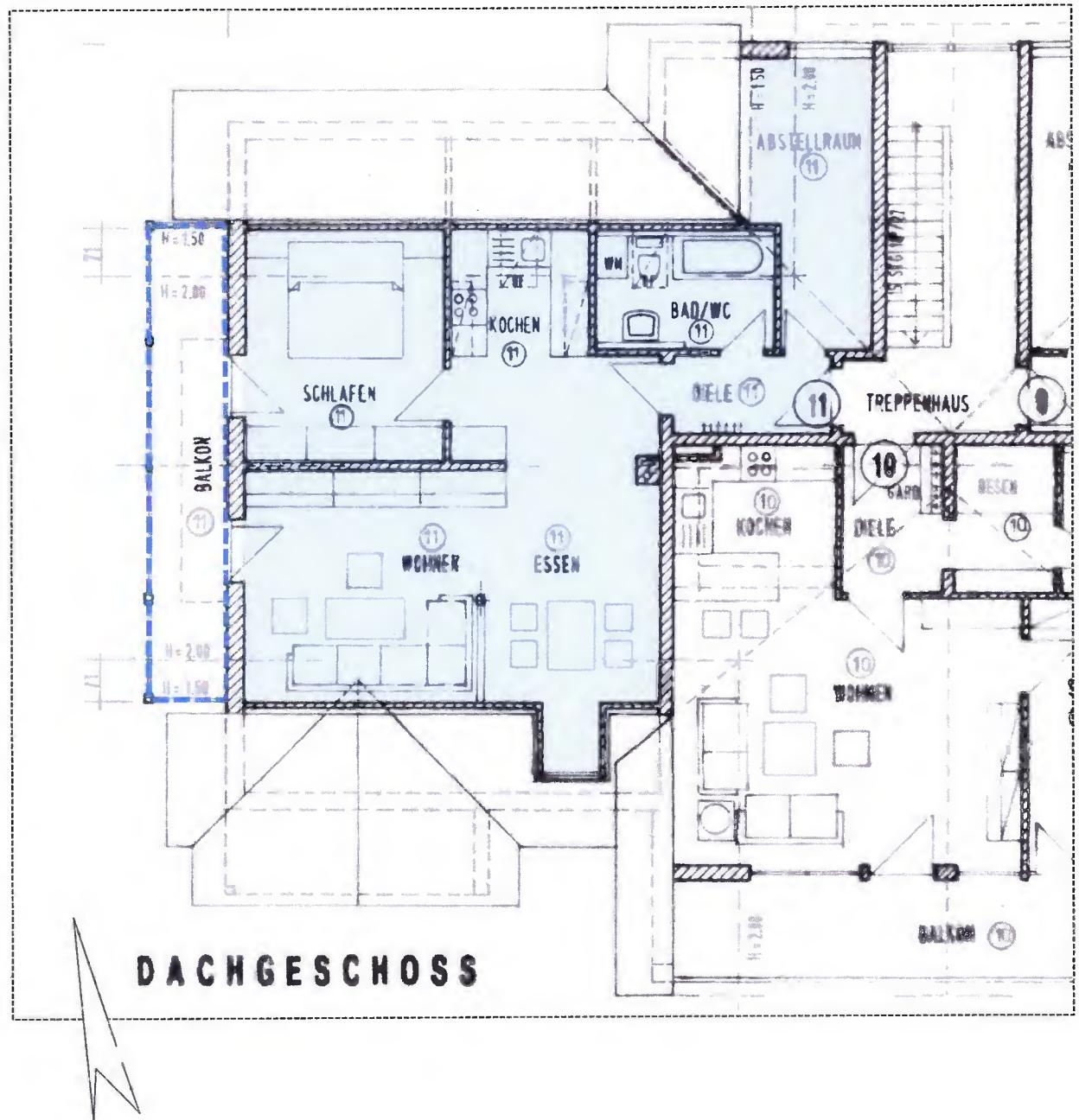


<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

## Kurzbeschrieb 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. 11<sup>1</sup>

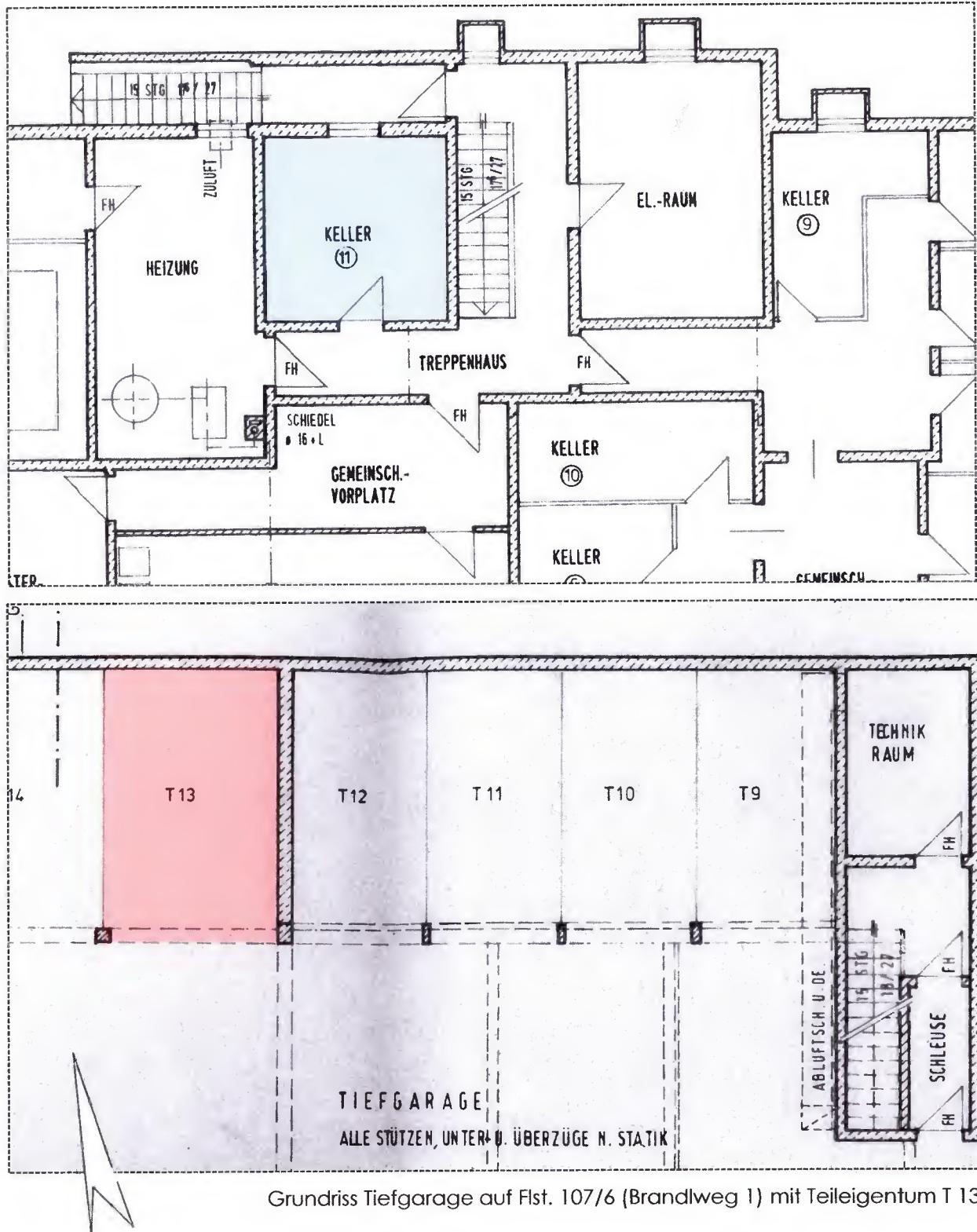


<sup>1</sup> Ausschnitt aus dem Teilungsplan

# Kurzbeschrieb 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. 11<sup>1</sup>



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

<sup>1</sup> Ausschnitt aus dem Teilungsplan

## Kurzbeschrieb 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



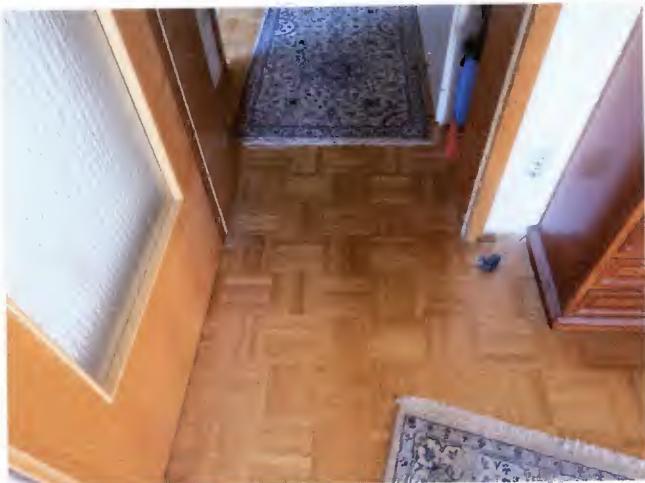
Nordseitiger „Abstellraum“ in der Wohnung



## Kurzbeschrieb 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

