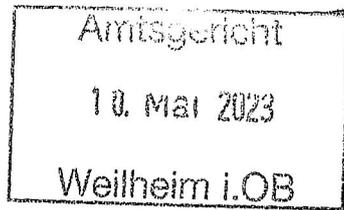




**IMMOBILIEN
BEWERTUNG**



▼ **Hauptsitz Augsburg**

Böheimstraße 8 Tel +49 821 88 99 59-0
86153 Augsburg Fax +49 821 88 99 59-99

- ▶ **Niederlassung Mannheim**
- ▶ **Niederlassung München**
- ▶ **Niederlassung Nürnberg**

L+P | Böheimstraße 8 | 86153 Augsburg

Amtsgericht Weilheim i.OB

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Waisenhausstraße 5

82362 Weilheim in Oberbayern

Unser Zeichen

22-1056-GA-1

Ihr Zeichen

1K82/21 – 1K84/21, 1K101/21 – 1K103/21

Datum

08.05.2023

Seite 1 von 2

Verkehrswertgutachten – Kurzbescrieb

Einfamilienhaus, Flst. 252 Unbebaute Grundstücke, Gemarkung Inning a. A., Flst. 243, 245, 281, 771 und 773
Moosstraße 11 in 82266 Inning a. Ammersee

Angaben zum Grundstück

Ort, Lage 82266 Inning a. Ammersee, Moosstraße 11
Starnberg
Grundbuch von Inning a. A.

Grundstücksgrößen	Flst. [redacted]	[redacted] m ²	[redacted]
und Nutzungen	Flst. [redacted]	[redacted] m ²	[redacted] unbebautes Wohnbaugrundstück, Grünland
	Flst. [redacted]	[redacted] m ²	[redacted]
	Flst. [redacted]	[redacted] m ²	[redacted]
	Flst. 771	2.433 m ²	Acker
	Flst. 773	3.983 m ²	Acker

Angaben zur Lage / Umgebung

Großraumlage gut bis sehr gut
Infrastruktur durchschnittlich bis gut
Verkehrsanbindung durchschnittlich bis gut
Makrolage gesamt gut

Lage innerhalb des Orts [redacted] (Teil 2): [redacted] **gut**
restliche Flst.: durchschnittlich

Verkehrsaufkommen gering
Immissionen gering

Dr. Helge Ludwig, FRICS, HypZert M/F, Melanie Mittler, B. Sc., MRICS, HypZert F, Dipl. Ing. Dipl. Wirtsch.-Ing. Stefan Piosczyk, FRICS, Architekt, HypZert F und Dipl. Ing. Dipl. Wirtsch.-Ing. Markus Preiß, MRICS, HypZert F sind von der IHK Schwaben öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Dipl. Ing. Christof Schuster, MRICS ist von der IHK Nürnberg für Mittelfranken öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken



Umgebungsbebauung durchschnittlich gepflegt
 Qualität der Wohnlage ~~_____~~ und ~~_____~~ (Teil 1): durchschnittlich
Mikrolage gesamt ~~_____~~): vergleichsweise gut
restliche Flst.: durchschnittlich

Umliegende Bebauung wohnwirtschaftliche Objekte in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern, unbebaute Grundstücke, kleinere Mehrfamilienhäuser, gewerblich genutzte Objekte

Angaben zum Bewertungsobjekt auf Basis der Erkenntnisse aus der erfolgten Besichtigung sowie der vorliegenden Unterlagen

~~Das eigengenutzte Bewertungsgrundstück Flst. 252 ist mit einem leerstehenden Einfamilienhaus mit Stahlbau und diversen Schuppen bebaut. Das ebenfalls eigengenutzte Grundstück Flst. 245 (Teil 1) ist mit einem Holzschuppen bebaut. Die übrigen Grundstücke sind nicht bebaut. Die Flst. 245 (Teil 2) und 246 sind eigengenutzte Flst. 771 und 773 sind zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Ein Bebauungsplan besteht ausschließlich für die Flst. ~~_____~~ und ~~_____~~ (Teil 1), 771 und 773. Die Bebauung des ~~_____~~ ist schrittweise empfohlen. Das Grundstück ~~_____~~ ist bebaut. Die Bebauung des Flst. 245 und 246 orientiert sich nach § 35 BauGB.~~

Sonstige vom Amtsgericht geforderte Angaben

Baulicher Zustand / Anstehende Reparaturen	_____ Gebäude auf Flst. 252 und 245 (Teil 1) werden als lauffähig beurteilt und vom Rückbau in der Wertermittlung ausgegangen
Bauauflagen	nicht bekannt
Baubehördliche Beschränkung und Beanstandungen	nicht bekannt
Verdacht auf Hausschwamm	nicht erkennbar
Verdacht auf ökologische Altlasten	nicht bekannt
Mieter und Pächter	für einige der Flurstücke vorhanden
Wohnpreisbindung	besteht nicht
Gewerbebetrieb	nicht vorhanden
Maschinen und Betriebseinrichtungen	nicht vorhanden
Energieausweis	nicht vorhanden

Verkehrswerte zum Stichtag 07.11.2022:

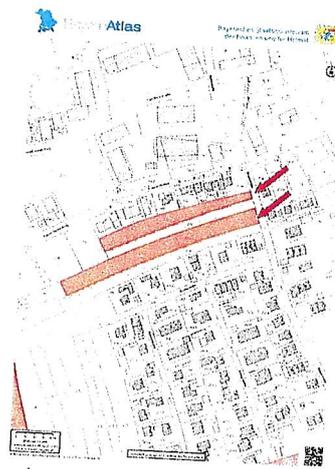
_____	3.300.000 €
_____	5.740.000 €
_____	67.000 €
_____	42.000 €
Flst. 771	47.000 €
Flst. 773	63.000 €



Flst. 771, Blickrichtung Westen



Flst. 773, Blickrichtung Westen



Lageplan Flst. 771 und 773