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

Verkehrswertgutachten – Kurzbeschrieb

[redacted]2 Unbebaute Grundstücke, Gemarkung Inning a. A., Flst[redacted] 771 und 773
Moosstraße [redacted] 82266 Inning a. Ammersee

Angaben zum Grundstück

Ort, Lage	82266 Inning a. Ammersee, Moosstraße [redacted]		
	Starnberg		
	Grundbuch von Inning a. A.		
Grundstücksgrößen und Nutzungen	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	Flst. 771	2.433 m²	Acker
	Flst. 773	3.983 m²	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]
	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
[redacted]	[redacted]
Mikrolage gesamt	[redacted] **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

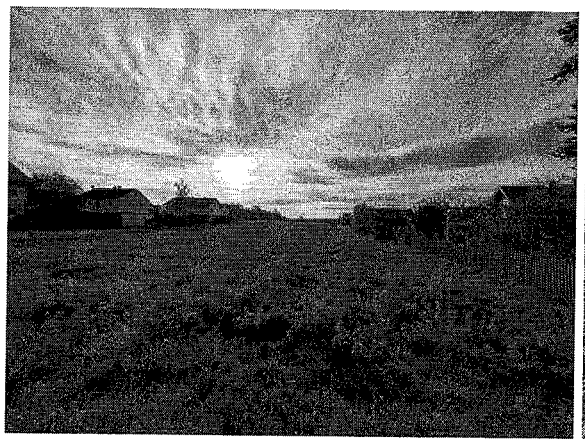
[redacted] die Flst. [redacted], 771 und 773 sind zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Ein Bebauungsplan besteht ausschließlich für die Flst. [redacted] und [redacted] (Teil 1), 771 und 773. [redacted] BauGB. Die Bebauung des Flst. 243 und 291 [redacted] ob.

Sonstige vom Amtsgericht geforderte Angaben

Baulicher Zustand / Anstehende Reparaturen	[redacted]
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

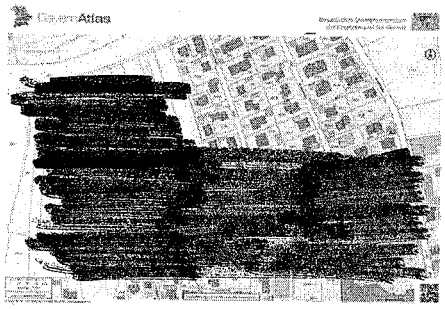
Verkehrswerte zum Stichtag 07.11.2022:

[redacted]	[redacted]
Flst. 771	47.000 €
Flst. 773	63.000 €

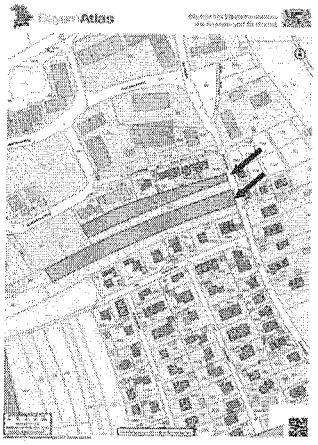


Flst. 771, Blickrichtung Westen

Flst. 773, Blickrichtung Westen



Lageplan Flst. [redacted]



Lageplan Flst. 771 und 773