



Kurzexposé

(zu Gutachten Nr.: 2021 / 300 N)

Objekt: **Amtsgericht Weilheim i. OB.**
Aktenzeichen: 2 K 61/21

49,72756/1.000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der 1-Zimmer-Eigentumswohnung im Obergeschoss samt Keller Nr. B

am bebauten Grundstück Flurstücke Nr. 405 + 406, Gem. Partenkirchen, in 82467 Garmisch-Partenkirchen, Ludwigstraße 69-71

Bewertungstichtag: 01.07.2022

Ortsbesichtigung: 25.02.2022 (nur von außen)

Hinweis: **Eine Innenbesichtigung des Sondereigentums wurde mir nicht ermöglicht.**

Lage: Für Partenkirchen sehr zentrale, insgesamt durchschnittliche Wohnlage im verkehrsberuhigten, historischen Bereich der Ludwigstraße.

Baujahr: 1975 (laut Energieausweis)

Grundstücksgröße: 810 m² (Miteigentumsanteil der Wohnung Nr. B = 40 m²)

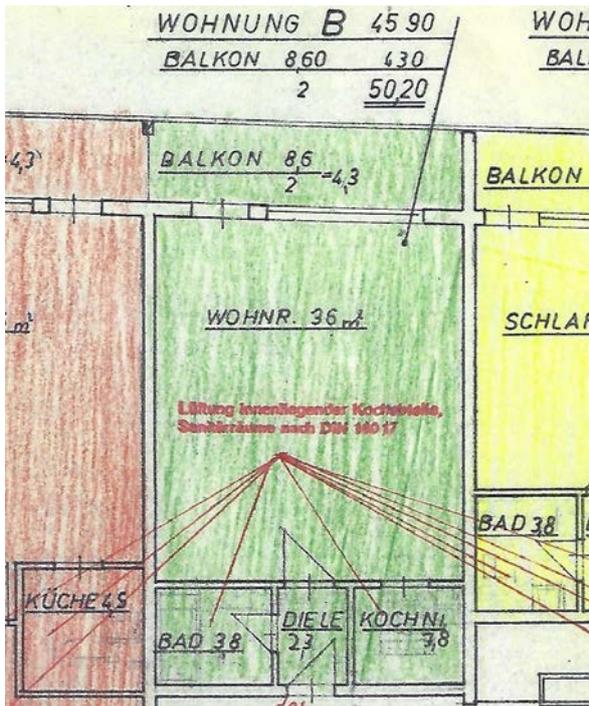
Nutzung: Laut Teilungsplan handelt es sich um eine abgeschlossene 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit rd. 47 m² Wohnfläche (inklusive Balkon zu 1/4) im 1. OG des Wohn- und Geschäftshauses.

Laut Aufteilungsplan umfasst das Wohneigentum eine Diele (ca. 2,23 m²), ein Bad (ca. 3,69 m²) und einen großen Wohn-/ Ess-/ Schlafraum (34,92) mit daran anschließender Kochnische (ca. 3,69 m²). Nach Südwesten ist der Wohnung über die ganze Breite ein Balkon vorgelagert (2,15 m² zu ¼). Der Wohnungsgrundriss ist laut Plan zweckmäßig und normal nutzbar. Die Orientierung der Wohnung nach Südwesten ist gut.

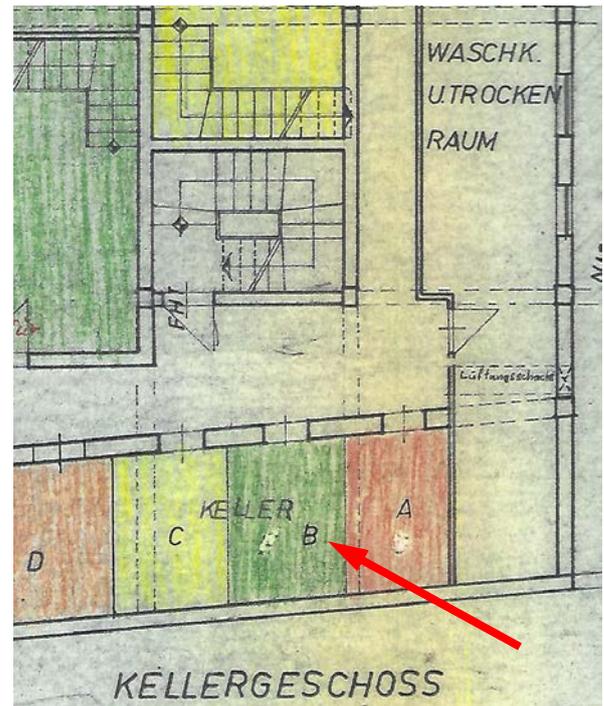
Nachdem die Wohnung nicht von Innen besichtigt werden konnte war keine Maßaufnahme möglich. Die Wohnfläche wurde daher den Teilungsplänen entnommen und um einen Putzabzug von 3 % reduziert.

Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. B mit einer Größe von überschlägig etwa 6,5 m² (laut Teilungsplan).

Ein Pkw-Stellplatz ist der Wohnung nicht zugeordnet. Die Wohnung wird ohne Stellplatz veräußert.



Grundriss Wohnung Nr. B



Grundriss Keller Nr. B



Wohn- und Geschäftshaus an der Ludwigstraße



Südwestansicht auf den Balkon der Wohnung B



Treppenhaus



Flur mit Wohnungszugang (siehe Pfeil)