
Amtsgericht Wolfratshausen, Bahnhofstraße 18, 82515 Wolfratshausen
- Abteilung für Zwangsversteigerungssachen -

Aktenzeichen: 2 K 16/2024

- Bezugnahme: Gutachten vom 19.05.2025, öbuv Sachverständiger Antonio D. Margherito.
- Objekt/e: Unbebautes Wohnbaugrundstück mit 886 m².
- Lage: „Nähe Bürgermeister-Sappl-Straße“ in 83646 Bad Tölz, Stadtteil Ellbach; sehr ländlich geprägte und ruhige Wohnlage am nordwestlichen Ortsrandbereich des (Luftlinie) rd. 1,5 km nordöstlich des Tölzer Stadtrands gelegenen Stadtteils Ellbach mit lagetypischer verkehrstechnischer Anbindung sowohl für den öffentlichen Personennahverkehr als auch für den Individualverkehr.
- Grundbuch: Amtsgericht Wolfratshausen, Gemarkung Kichbichl, Blatt 1456
Grundstück Fl.Nr. 2731/12, Nähe Bürgermeister-Sappl-Str.; Gebäude- und Freifläche zu 886 m².
- Verkehrswert: Geschätzt zum 16.04.2025 im fiktiv pacht- und lastenfreien Zustand **820.000 €**
- Beurteilung: Das laut Grundbuch 886 m² große, unbebaute Bewertungsgrundstück verfügt über einen trapezförmigen Zuschnitt und ist annähernd ost-/westgerichtet. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 (1) BauGB entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Krautgärten“. Demnach könnte das Grundstück mit einem/r Einfamilien-/Doppelhaus mit einer Grundfläche von 140 m² und zwei Vollgeschossen sowie vermutlich ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss unter Satteldach bebaut werden.
- Nutzung: Angaben, ob das gegenständliche Grundstück zum Stichtag durch die Eigentümerin selbst genutzt wurde oder ob es verpachtet war, wurden nicht gemacht. Zum Zeitpunkt der Inaugenscheinnahme lag das Grundstück brach, eine Nutzung war nicht erkennbar.

Amtsgericht Wolfratshausen, Bahnhofstraße 18, 82515 Wolfratshausen
- Abteilung für Zwangsversteigerungssachen -

Aktenzeichen: 2 K 16/2024

Fotodokumentation



Bürgermeister-Sappl-Straße n. Norden



Bürgermeister-Sappl-Straße n. Osten



Bürgermeister-Sappl-Straße n. Süden



Spielplatz auf Fl.Nr. 3059/5



Ansicht v. Osten



Ansicht v. Osten

Amtsgericht Wolfratshausen, Bahnhofstraße 18, 82515 Wolfratshausen
- Abteilung für Zwangsversteigerungssachen -

Aktenzeichen: 2 K 16/2024

Lageplan (unmaßstäbliche Darstellung)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie