

Exposé zum Verkehrswertgutachten
Amtsgericht Weiden i.d. OPf.

Aktenzeichen: 2 K 17/24

Objekt



Mit einem Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung im KG/UG und einem Garagengebäude bebautes Grundstück FlstNr. 766/14, Gemarkung Eslarn

Lage des Objekts

Sonnenstraße 5, 92693 Eslarn,
durchschnittliche Wohnlage

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße 1.244 m²,
nahezu rechteckiger Zuschnitt;
die Geländeoberfläche fällt von Osten nach Westen auf die Höhe ca. eines Geschosses ab.

Gebäudebeschreibung

Wohnhaus: konventionelle Massivbauweise, eingeschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, Einliegerwohnung im KG/UG
Garagengebäude: konventionelle Massivbauweise, unterkellert

Baujahr, Umbauten, Erweiterungen, Modernisierungen

Wohnhaus: Baujahr ca. 1998, Teilausbau des Dachgeschosses (Ausbauzeitpunkt unbekannt); keine Modernisierungsmaßnahmen unbekannt;
Garagengebäude: Baujahr ca. 1998; keine Modernisierungsmaßnahmen bekannt

Wohnfläche

ca. 208 m²

Besichtigung

nur teilweise; Fotodokumentation im EG, DG und Dachspitz verweigert

Beurteilung

Dem teilweise äußerem Augenschein nach, teils unterdurchschnittliche Instandhaltung der Gebäude; keine Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, durchzuführende Fertigstellungsmaßnahmen im Dachgeschoss (Teilausbau) des Wohnhauses; Feuchtigkeitsschäden im KG/UG des Wohnhauses und des Garagengebäudes; teils unterlassene Instandhaltung; Schönheits- und sonstige Reparaturen ausstehend.

Wertermittlungstichtag

10.01.2025

Verkehrswert (teilweise nach äußerem Augenschein)

260.000 € (keine wertrelevante Eintragung in Abteilung II des Grundbuchs)

Zeitwert des Zubehörs (zwei Einbauküchen):

0 €

Zeitwert der PV-Anlage

0 € (Inbetriebnahme am 28.06.2001; derzeit keine Eigennutzung möglich)

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen wird.