

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

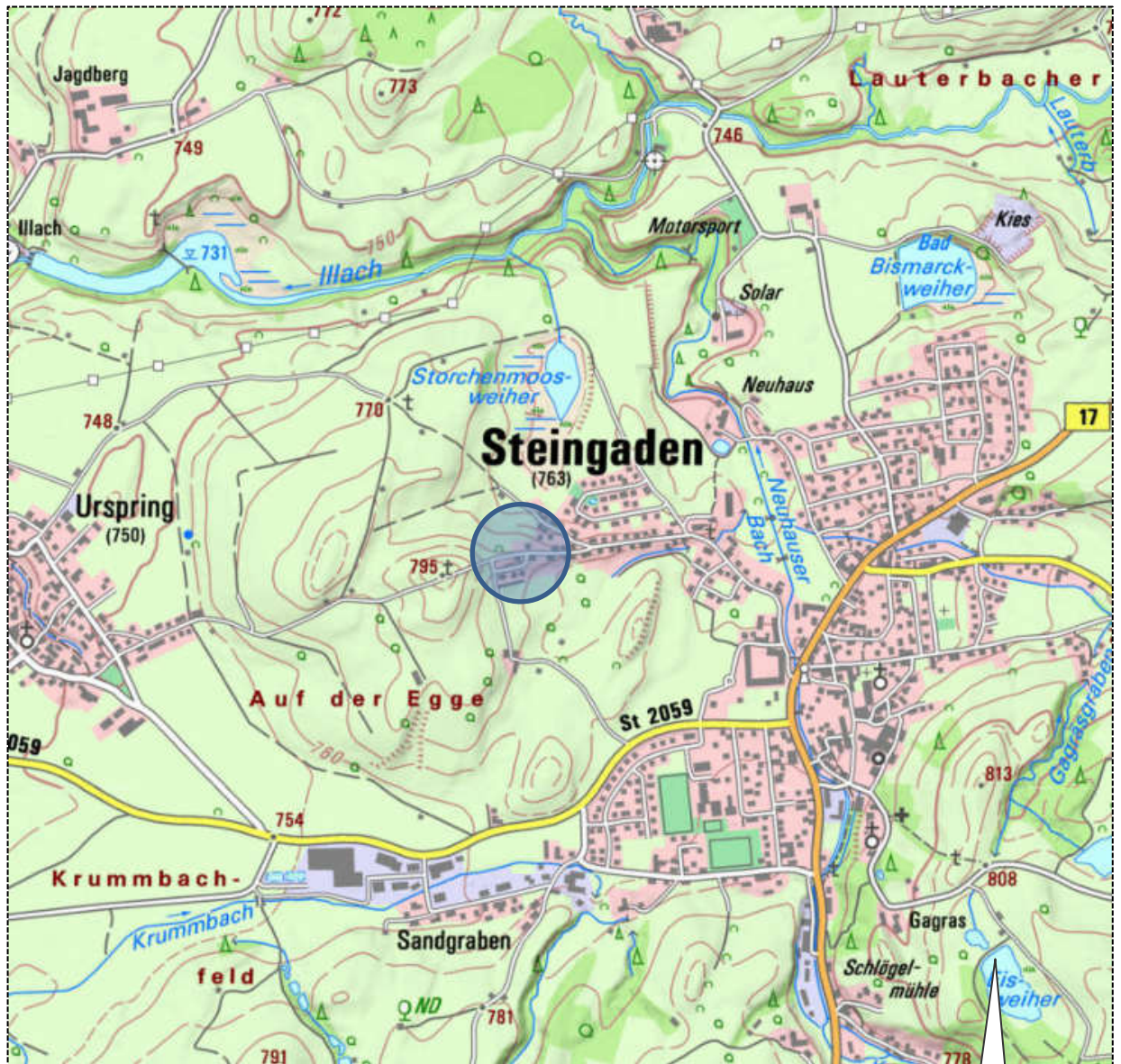
Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 2 K 17/25

Objekte	a) Mit einem Einfamilienhaus mit integrierter Garage bebautes Grundstück in 86989 Steingaden, Auf der Egg 8, Gemarkung Urspring, Flurstück 209 b) Unbebautes Grundstück Flurstück 282/16 in direkter Nachbarschaft zum oben genannten Grundstück
Makrolage	- Landschaftlich attraktiv im oberbayerischen Voralpenland an der Grenze zum Allgäu im westlichen Bereich des Landkreises Weilheim-Schongau gelegene, landesplanerisch als Grundzentrum geführte, aber etwas abseits zu den überregionalen Verkehrsverbindungen (Autobahn, Bahnlinien) gelegene Gemeinde Steingaden
Mikrolage	- Gute Wohnlagenqualität am westlichen Ortsrand des Hauptorts Steingaden - Umgebungsbebauung als individueller Wohnungsbau
Grundstücke	a) Flurstück 209 - Mit 1.000 m² relativ große Grundstücksgröße für ein Einfamilienhaus - Erschließung über eine schmale Ortsstraße - Leicht hängig (von Osten nach Westen aufsteigend) und nahe der nördlichen Grundstücksgrenze deutlich abfallend - Stark eingegrünt (guter Sichtschutz zu den Nachbarn) - Bauplanungsrechtliche Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB b) Flurstück 282/16 - Mit 203 m² sehr kleines Grundstück - Auch Lage im Innenbereich, aber selbstständig nicht bebaubar
Zu a) Wohnhaus auf Flurstück 209	- Einfamilienhaus mit ca. 95 m² WF mit integrierter Garage im UG - Massivbauweise; UG, EG, nicht ausgebautes DG - Baujahr ca. 1968; zwischenzeitlich deutlich modernisiert - Überwiegend gängige, grundrissliche Konzeption; Haupteingang im EG im Westen jedoch ungünstig situiert; Barrierefreiheit nur z.T. gegeben; im Wesentlichen guter Erhaltens- und Pflegezustand - Mittlerer Ausstattungsstandard und durchschnittlicher energetischer Standard - Nicht vermietet
Verkehrswert	a) 500.000 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 14.07.2025) b) 35.000 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 14.07.2025) Mögliches Zubehör (Küchen): 15.000 €

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 2 K 17/25

Lokaler Übersichtsplan¹



¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 2 K 17/25

Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Darstellung der zu bewertenden Grundstücke¹

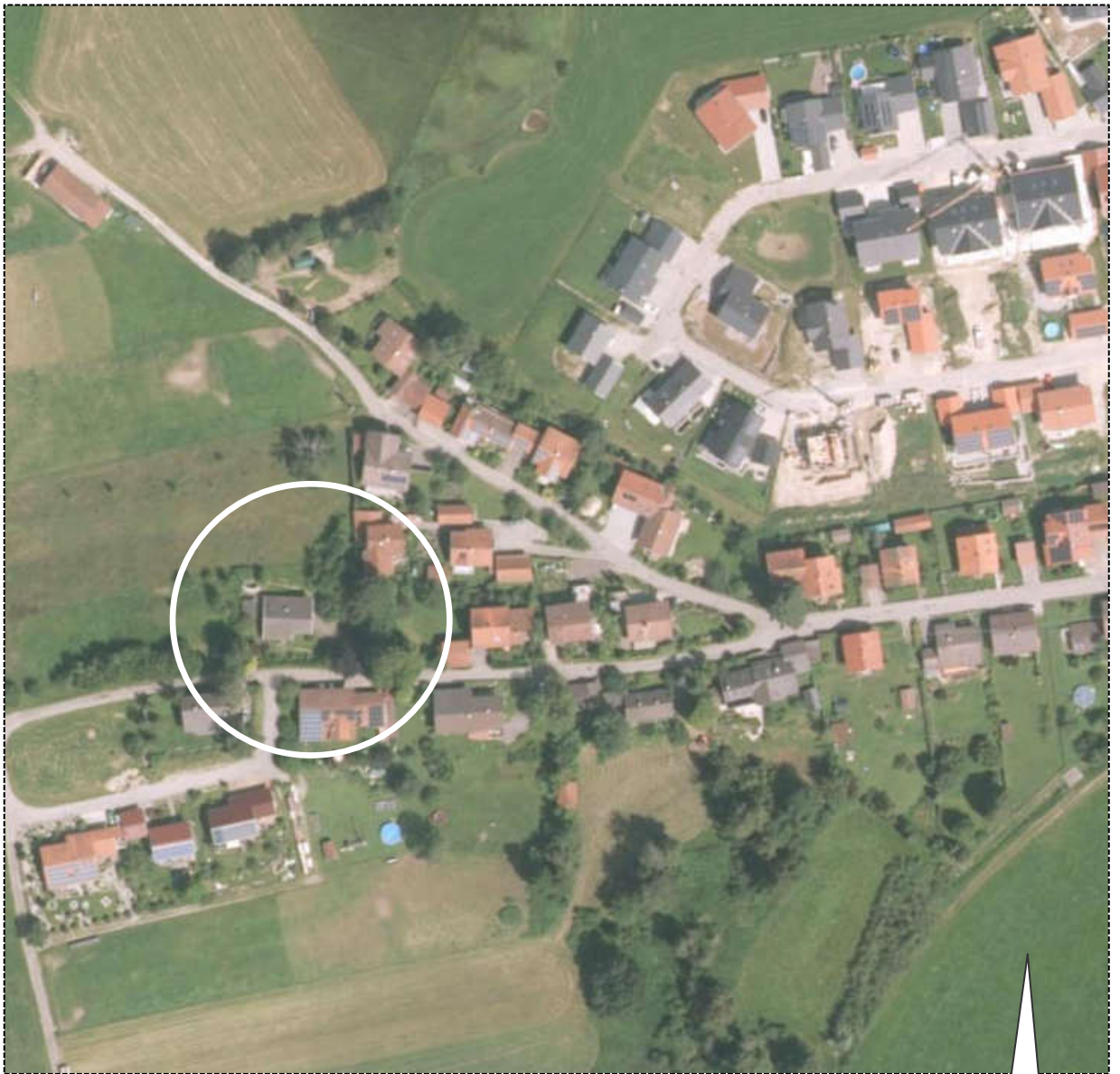


¹ Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 2 K 17/25

Luftbildausschnitt¹

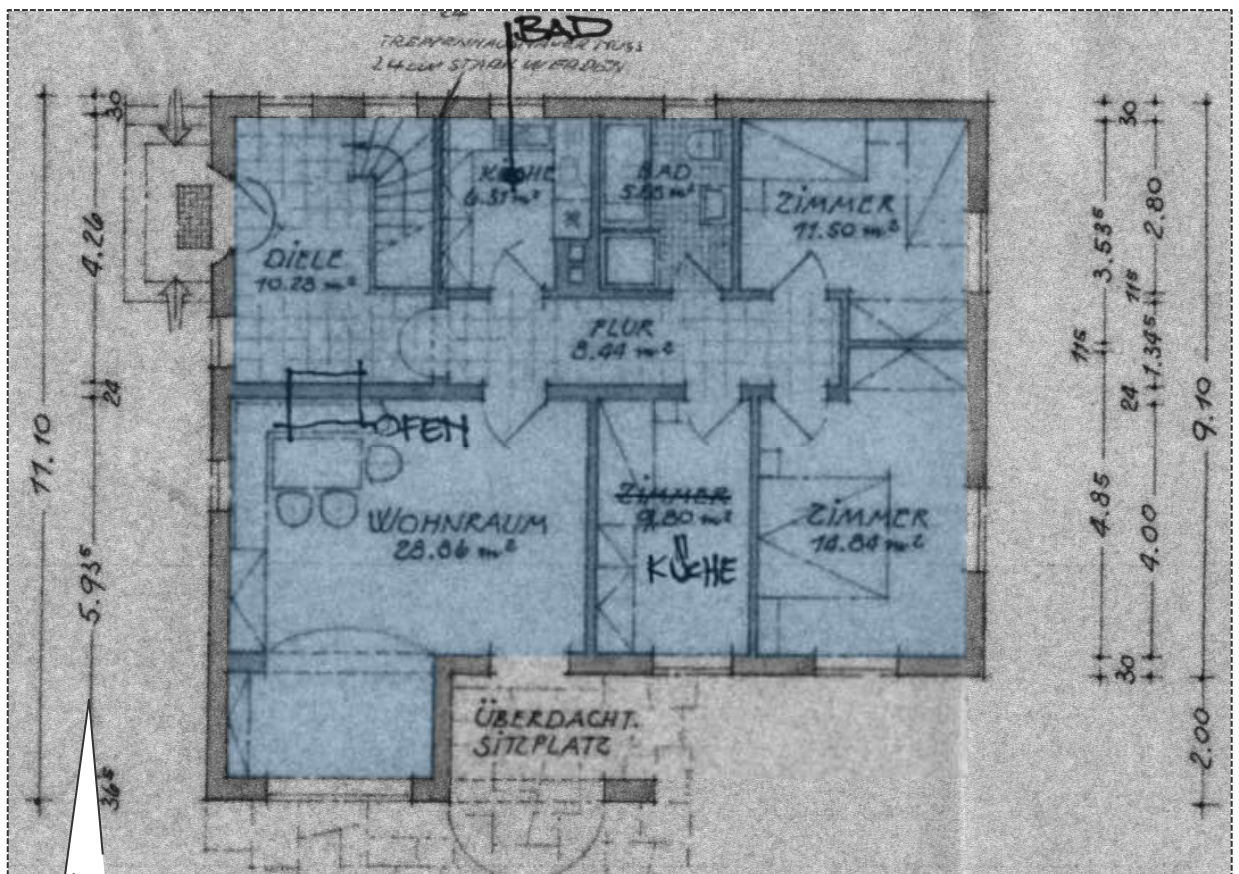
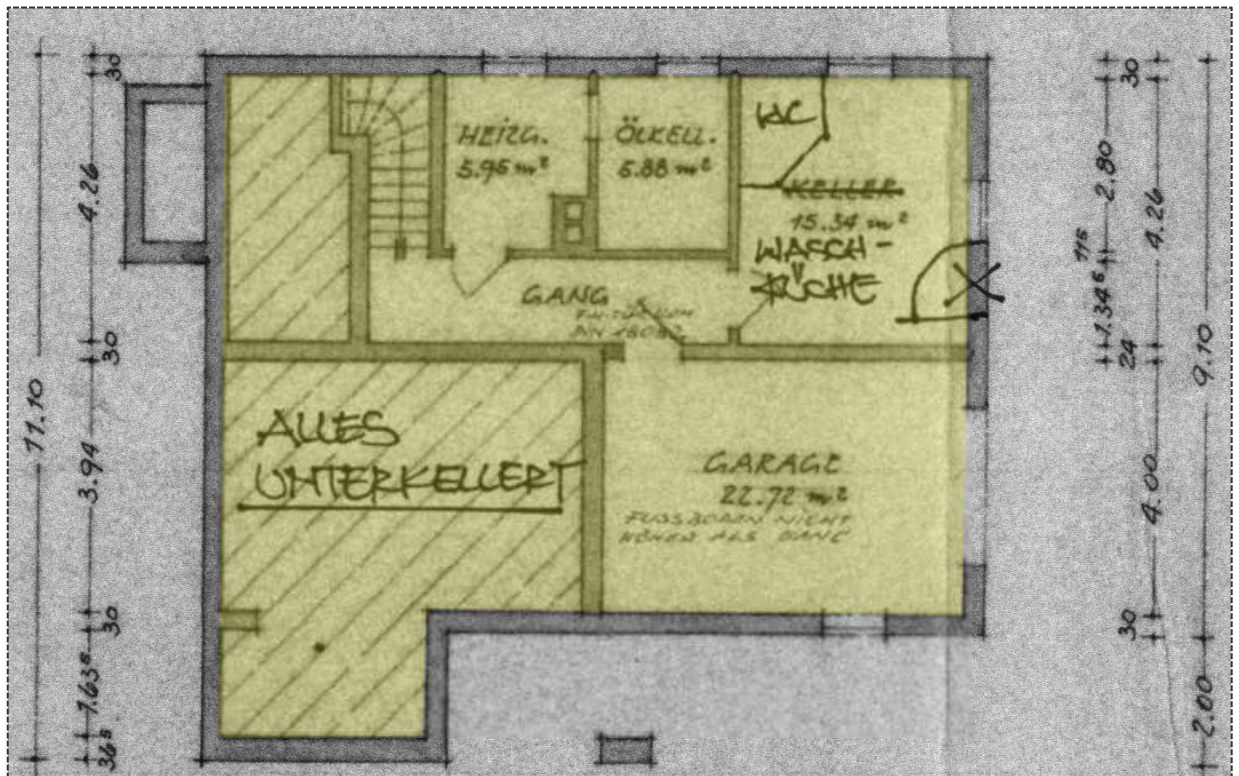


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 2 K 17/25

Grundriss Kellergeschoss (alles unterkellert)

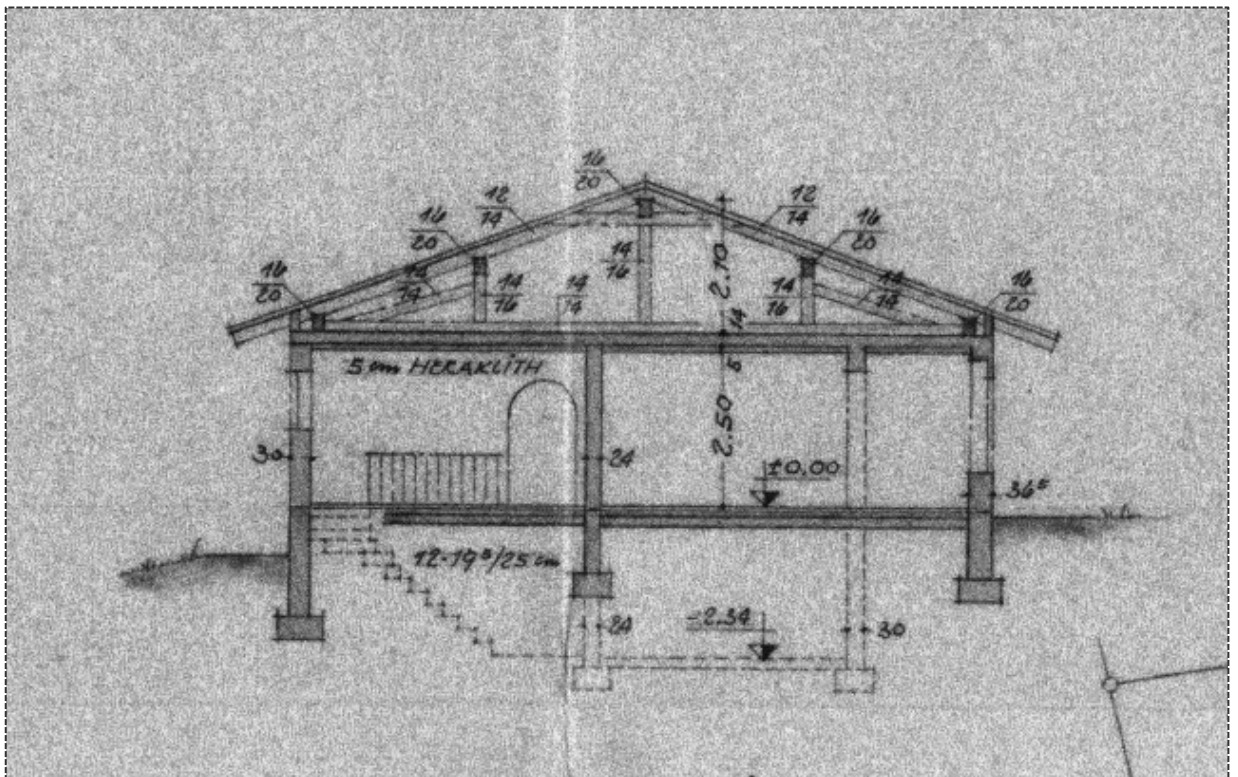


Grundriss Erdgeschoss

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 2 K 17/25

Schnitt¹



¹ Es ist entgegen dem Schnitt des Baugenehmigungsplans alles unterkellert.

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 2 K 17/25

Ansicht des Bewertungsobjekts von Süden, von der Straße aus



Zufahrt zum Grundstück Flurstück 209



Ostfassade des Wohnhauses auf Flurstück 209



Blick nach Norden von Flurstück 209 aus



Südfassade des Wohnhauses



Nordwestseitiger Haupteingang



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 2 K 17/25

Beispiel üblicher Ausstattungsstandard (Böden, Türen, Wände und Bäder)



Feststoffofen



Blick in die Küche



Zustand der Fenster



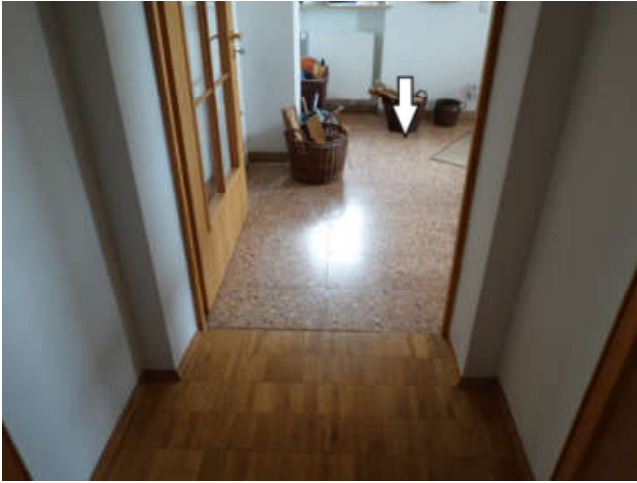
Böden, Heizkörper, Fenster



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Weilheim i.OB, Geschäftszeichen 2 K 17/25

Blick auf den westseitigen Flur



Waschküche und WC im UG



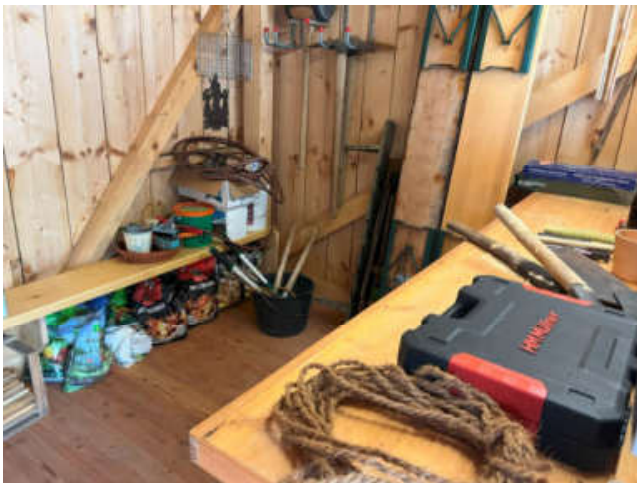
Nordwestseitiger, geschützter Freisitz



Westseitige Gartengerätehütte



Blick in die Gartengerätehütte



Blick auf das Flurstück 282/16

