

**Exposé zum Verkehrswertgutachten
Amtsgericht Weiden i.d. OPf.**

Aktenzeichen: 2 K 35/23

Objekt



Mit einem Zweifamilienwohnhaus, einem Garagengebäude und einer Einzelgarage bebautes Grundstück FlstNr. 970, Gemarkung Windischeschenbach

Lage des Objekts

Gleißenthal 21, 92670 Windischeschenbach, Lage am Ortsdurchgangsbereich der Kreisstraße NEW 25, Ortsrandlage, ländlich einfache Wohnlage

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße 970 m², etwas unregelmäßiger, grob trapezförmigen Zuschnitt, Hanglage nach Nordwesten

Gebäudebeschreibung

Zweifamilienwohnhaus: konventionelle Massivbauweise, 2-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (1 Zimmer provisorisch ausgebaut), vollständig unterkellert;

Garagengebäude: konventionelle Massivbauweise, 1-geschossig, vollständig unterkellert, Dachspitz nicht ausgebaut, nicht ausbaufähig

Einzelgarage: freistehend, 1-geschossig, nicht unterkellert

Baujahr, Umbauten, Erweiterungen, Modernisierungen

Zweifamilienwohnhaus: Baujahr ca. 1972, Erneuerung des Ölheizkessels und der Heizkörper ca. 1992, Einbau von Kunststofffenstern ca. 1997

Garagengebäude: Baujahr ca. 1972, Errichtung eines Satteldachs ca. 1993

Einzelgarage: Baujahr ca. 1993

Wohnfläche

zwei abgeschlossene Wohnungen mit je ca. 92 m², insgesamt ca. 184 m²; leerstehend

Beurteilung

Die Gebäude und baulichen Anlagen sowie die Außenanlagen befinden sich in einem ihrem Baujahr entsprechenden, ordentlich instandgehaltenen Zustand.

Wesentliche Bauschäden sind nicht vorhanden.

Wertermittlungsstichtag

13.05.2024

Verkehrswert

265.000 €

Hinweis:

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