

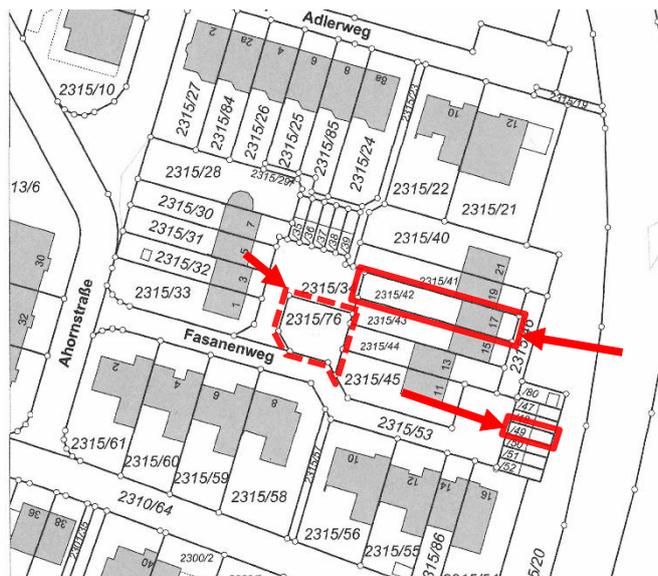
Amtsgericht Weilheim
- Vollstreckungsgericht –
Waisenhausstraße 5
82362 Weilheim

Aktenzeichen des Gerichts: **2 K 56/24**, Fasanenweg 17, 81669 Weilheim

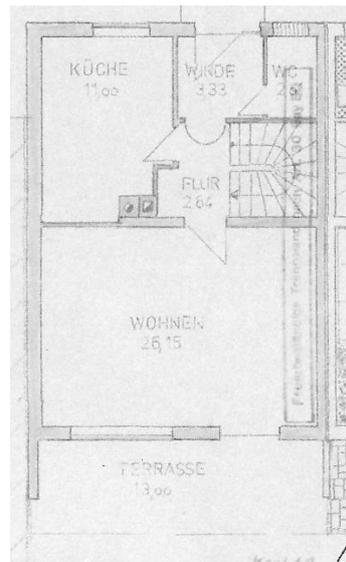
Objektbeschreibung / Datenblatt

Objekt:	<ol style="list-style-type: none">1. mit einem Reihenhauses bebautes Grundstück, FINr. 2315/422. mit einer Reihengarage bebautes Grundstück FINr. 2315/493. 1/36 Anteil an der Erholungsfläche FINr. 2315/76
Adresse:	Fasanenweg 17, 81669 Weilheim bzw. Nähe Fasanenweg
Lage:	am östlichen Stadtrand von Weilheim in einem Wohngebiet gelegen; Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und alle Schularten sowie die Stadtverwaltung sind in Weilheim in ca. 1-2 km Entfernung vorhanden; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in fußläufiger Entfernung; die Wohnlage ist als durchschnittlich/mittel einzustufen
Erschließungssituation:	abgabefrei
Baurecht:	für den Bereich des Bewertungsobjekts besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Östlich der Römerstraße, Teil B“ von 1980; Vorhaben sind dementsprechend gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan zu beurteilen
Grundbuch:	Amtsgericht Weilheim, Grundbuch von Weilheim, Blatt 16484, lfd. Nrn. 1-3
Kataster:	Gemarkung Weilheim, <ol style="list-style-type: none">1. FINr. 2315/42, Fasanenweg 17, Gebäude- und Freifläche zu 250 m²2. FINr. 2315/49, Nähe Fasanenweg, Gebäude- und Freifläche zu 33 m²3. 1/36 Miteigentumsanteil an dem Grundstück FINr. 2315/76, Nähe Fasanenweg, Erholungsfläche zu 202 m²
grundbuchlich gesicherte Belastungen:	in Abteilung II des Grundbuchs von Weilheim, Blatt 16484 stehen 3 Eintragungen: <ol style="list-style-type: none">1. Nießbrauch für Anton Perchermeier, geb. am 10.07.19412. Rückauffassungsvormerkung – Anspruch bedingt – für Anton Perchermeier, geb. 10.07.19413. Zwangsversteigerungsvermerk
Gebäudeart:	zweigeschossiges Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Satteldach (Reihenmittelhaus); das Gebäude ist vollständig unterkellert
Baujahr:	1982
Modernisierungen:	2021 wurden alle Fenster erneuert, die oberste Geschossdecke wurde isoliert
Bauweise:	Massivbau
Ausstattung Gebäude:	Dachkonstruktion: Holzdach ohne Aufbauten; Sattel- oder Giebeldach; Dachziegel (Beton) ohne Dämmung; Dachrinnen und Regenfallrohre aus Zinkblech

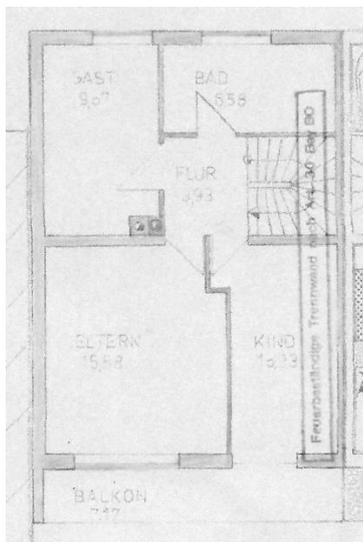
Raumaufteilung EG:	Windfang, WC, Flur, Küche, Wohnen, Terrasse mit rd. 47 m ² Wohnfläche
Raumaufteilung OG:	Flur, Bad, Gast, Eltern, Kind, Westbalkon mit rd. 48 m ² Wohnfläche
Raumaufteilung KG:	Flur, Keller, Tankraum, Heizung, Vorräte, Hobbyraum
Fenster:	die Fenster wurden 2015 erneuert: Aluminiumrahmen mit Kunststoffüberzug mit Isolierverglasung; teilweise Rollläden aus Kunststoff, teilweise Fensterläden aus Aluminium mit Farbanstrich; bessere Schlösser und Beschläge; Fensterbänke innen aus Kunststein, außen aus Alublech
Türen:	<u>Hauseingangstür:</u> Rahmentür aus Metall mit großen Glasausschnitten <u>Zimmertüren:</u> einfache, glatte Sperrholztüren mit Naturholzurnier, teilweise mit Glasausschnitten; einfache Schlösser und Beschläge; Stahlzargen
Heizung:	Zentralheizung mit flüssigen Brennstoffen (Öl), Brenner Baujahr 2015; Rippenheizkörper mit Thermostatventilen; 2 Kunststofftanks mit jeweils 2.000 Litern Inhalt
Warmwasser:	zentral über Heizungsanlage
Sanitäre Installationen:	die Sanitarräume stammen aus dem Baujahr, sie verfügen über eine durchschnittliche Ausstattung und Qualität der Sanitäreinrichtungen; weiße oder leicht farbige Sanitärerobjekte; herkömmliche Lüftung über Fenster
Gäste-WC EG:	Stand-WC, Waschbecken;
Bad OG:	eingebaute Wanne, Stand-WC, Waschbecken
Energieausweis:	es liegt kein Energieausweis vor
Zustand Wohngebäude:	der bauliche Zustand des Wohngebäudes ist entsprechend dem Baujahr als gut zu beurteilen. Aufgrund des Leerstandes nach Vermietung besteht ein allgemeiner Renovierungsbedarf
Garage:	Einzelgarage als Reihengarage; Fertigarage; eingeschossig, nicht unterkellert; Satteldach mit Tonziegeleindeckung; Kipptor aus Stahl mit Handbetrieb; Boden aus Betonestrich; Wände und Decke mit Farbanstrich Baujahr 1982; insgesamt guter Zustand
Verkehrswerte/ Wertermittlungsstichtag:	<ol style="list-style-type: none">1. Der miet- und lastenfreie Verkehrswert für das mit einem Reihenmittelhaus bebaute Grundstück in 82362 Weilheim, Fasanenweg 17 wird zum Wertermittlungsstichtag 28.01.2025 mit rd. 573.000,00 € geschätzt2. Der miet- und lastenfreie Verkehrswert für das mit einer Garage bebaute Grundstück FINr. 2315/49 in 82362 Weilheim, Nähe Fasanenweg wird zum Wertermittlungsstichtag 28.01.2025 mit rd. 33.000,00 € geschätzt3. Der miet- und lastenfreie Verkehrswert für den 1/36-Anteil an dem als Erholungsfläche ausgewiesenen Grundstück FINr. 2315/76 in 82362 Weilheim, Nähe Fasanenweg wird zum Wertermittlungsstichtag 28.01.2025 mit rd. 500,00 € geschätzt
Hinweis:	Für vorstehende Angaben wird keine Haftung übernommen.
Anlagen:	Katasterkarte, Grundrisspläne, Fotos



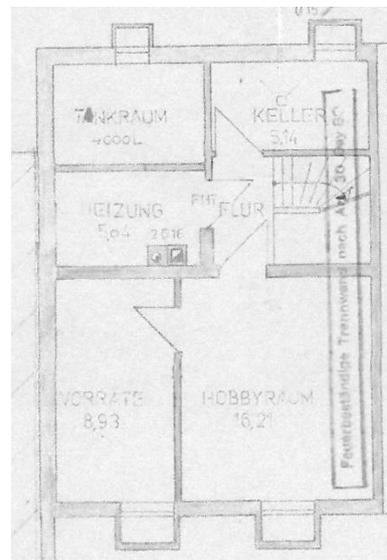
Auszug aus der Katasterkarte



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



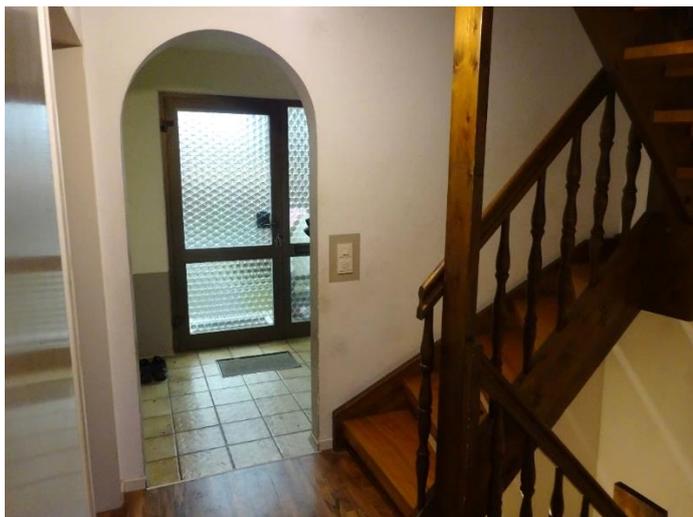
Grundriss Kellergeschoss



Bewertungsobjekt Ostseite



Bewertungsobjekt Gartenseite (Westseite)



Eingang mit Treppenhaus



Kuche



Badezimmer



Kinderzimmer



Speicher



Hobbykeller