

Von der Industrie- und Handelskammer Bayreuth
 öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
 für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Zertifizierter Sachverständiger (DIA)®
 für Immobilienbewertung

BÜRO KLEINSENDELBACH
 HAUPTSTRASSE 2
 91077 KLEINSENDELBACH

TELEFON: 09126 - 6420
 TELEFAX: 09126 - 298161

info@architekt-holzmann.de
 www.architekt-holzmann.de

Exposé

über das Grundstück in 91320 Ebermannstadt, Breitenbacher Straße 30
Objekt: Grundstück mit 3 Wohngebäuden und 2 Nebengebäuden
Grundstücksgröße: 1.020 qm



Vorderhaus an der Straße



Mittelhaus



Rückseite Mittelhaus mit Balkon



Hinterhaus mit Nebengebäude links

Wertermittlungsstichtag: 03.10.2024

Verkehrswert unbelastet 605.000 €

Wertminderung des Verkehrswertes durch das Wohnungsrecht 170.000 €

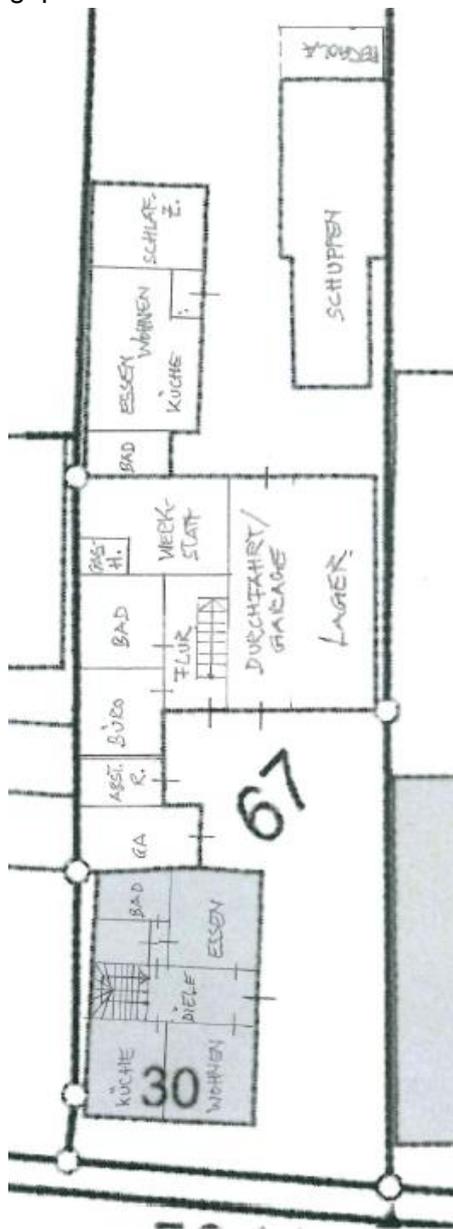
Verkehrswert belastet mit einem Wohnungsrecht
 und Grenzabstandsvereinbarungen 420.000 €

Anmerkung: Eine Besichtigung des Mittel- und Hinterhauses wurde nicht ermöglicht.

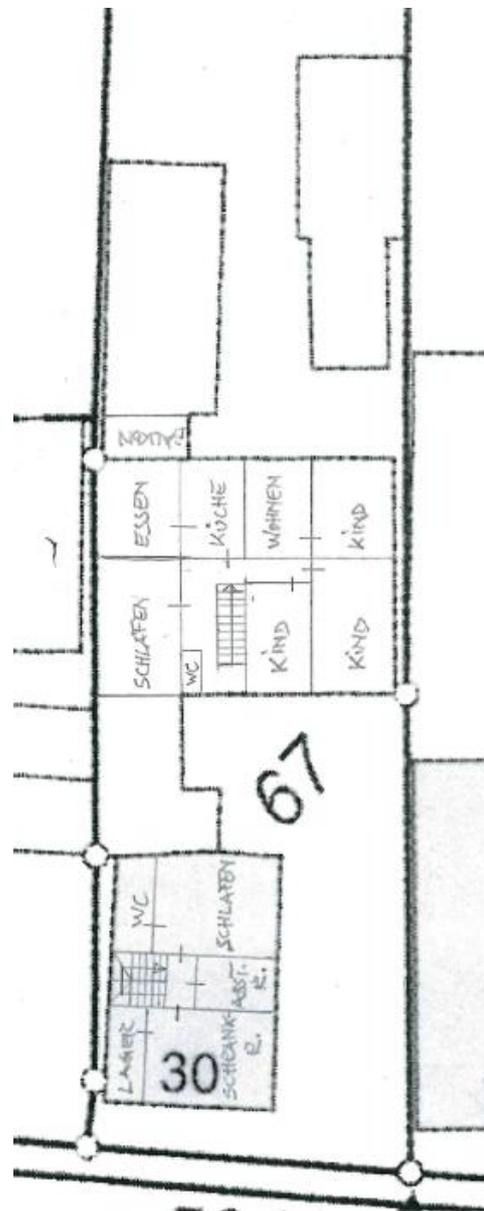
Mieter: Vorderhaus: Bewohnt mit Wohnrecht, Mittelhaus: Nach Angaben unbewohnt,
 Hinterhaus: Bewohnt vom Eigentümer mit Kindern, Rechte: Belastet mit Abstands-
 flächenrechten und Wohnrecht für das Vorderhaus, Grundstück: Länge 70m, Breite 14m-15m
 Erschließung: Wegen Umbaumaßnahmen ohne Baugenehmigung vermutlich mit noch
 ausstehenden Beiträgen. Baugenehmigungen und Brandschutz: Fehlende Bau-
 genehmigungen und vermutlich problematischer Brandschutz.



Lageplan mit rot markiertem Grundstück



EG



DG