

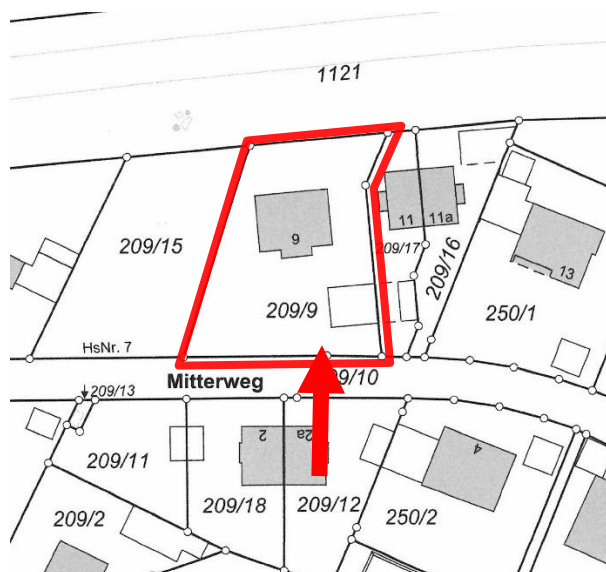
Amtsgericht Weilheim
- Vollstreckungsgericht –
Waisenhausstraße 5
82362 Weilheim

Aktenzeichen des Gerichts: **2 K 74/24**, Mitterweg 9, 82404 Sindelsdorf

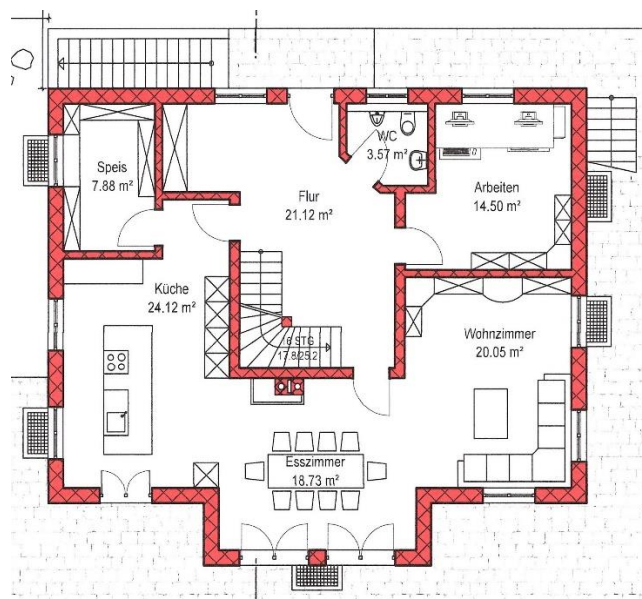
Objektbeschreibung / Datenblatt

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage
Adresse:	Mitterweg 9, 82404 Sindelsdorf
Lage:	im Wohngebiet am nördlichen Siedlungsrand unmittelbar neben der B 472 gelegen; die Gemeindeverwaltung ist in der Verwaltungsgemeinschaft Habach vertreten (ca. 5 km); die nächsten Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und alle Schularten sind in Penzberg (6 km) vorhanden; aufgrund der Verkehrsemissionen von der B 472 ist die Wohnlage als einfach einzustufen
Erschließungssituation:	abgabefrei
Baurecht:	für den Bereich des Bewertungsobjekts besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Nord-Mitterweg“ von 1998; Vorhaben sind dementsprechend gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan zu beurteilen
Grundbuch:	Amtsgericht Weilheim, Grundbuch von Sindelsdorf, Blatt 1228, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Sindelsdorf, Flurstück 209/9, Mitterweg 9, Gebäude- und Freifläche zu 1.078 m ²
grundbuchlich gesicherte Belastungen:	in Abteilung II des Grundbuchs von Sindelsdorf, Blatt 1228 stehen folgende Eintragungen 1. Grunddienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 1 in Blatt 1227 (Flnr. 209/16) 2. Wohnungsrecht – auflösend bedingt – (besteht nicht mehr) 3. Zwangsversteigerungsvermerk Anmerkung: die Eintragungen haben keinen Einfluss auf den Verkehrswert
Gebäudeart:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung; zweigeschossig mit ausgebautem Satteldach; das Gebäude ist vollständig unterkellert
Baujahr:	2014
Modernisierungen:	keine
Bauweise:	Massivbau
Ausstattung Gebäude:	Dachkonstruktion: Holzdach ohne Aufbauten; Sattel- oder Giebeldach; Dachziegel (Ton) mit Zwischensparrendämmung; Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kupfer
Raumaufteilung EG:	Flur, WC, Küche, Speis, Essen, Arbeiten, Wohnzimmer, Terrasse
Raumaufteilung OG:	Flur, Kinderzimmer, Bad (Hauptwohnung)

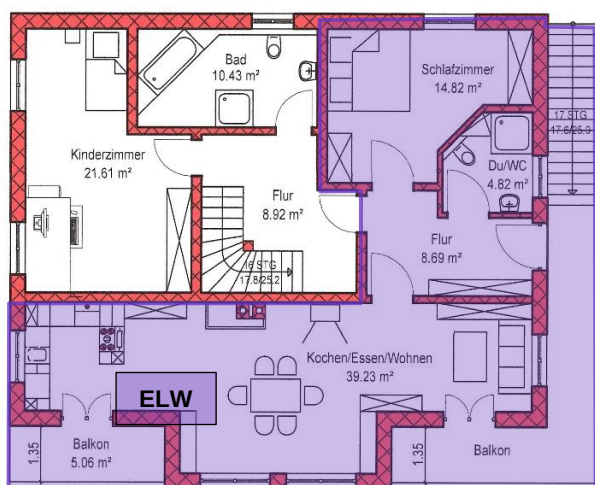
Raumaufteilung OG ELW:	Flur, DU/WC, Schlafzimmer, Kochen/Essen/Wohnen, 2 Balkone
Wohnfläche:	Hauptwohnung insgesamt rd. 289 m ² Einliegerwohnung rd. 71 m ²
Raumaufteilung KG:	Flur, Waschen, Gästezimmer, Sauna, Fitness, Heizung
Fenster:	Kunststofffenster mit 2-facher Isolierverglasung; im Wohnzimmer auch raumhohe Glaselemente; vor allen Fenstern zusätzlich Fliegengitter; gute Schlösser und Beschläge; Fensterbänke innen aus Kunststoff, außen aus Alublech
Türen:	<u>Hauseingangstür</u> : massive Metalltür <u>Zimmertüren</u> : bessere, glatt lackierte Holztüren; bessere Schlösser und Beschläge; Kunststoffzargen
Elektroinstallation:	gute Ausstattung; je Raum ein bis zwei Lichtauslässe und zahlreiche Steckdosen; Klingelanlage; gute Fernmelde- und informationstechnische Anlagen; Telefonanschluss, Satelliten-Empfangsanlage
Heizung:	Zentralheizung über Luftwärmepumpe; im ganzen Haus Fußbodenheizung
Warmwasser:	zentral über Heizungsanlage
Sanitäre Installationen:	alle Sanitärräume verfügen über eine gute Ausstattung und Qualität der Sanitäreinrichtungen; weiße Sanitärobjekte; herkömmliche Lüftung über Fenster; Gäste-WC EG: Hänge-WC, Handwaschbecken; Bad OG: eingebaute Dusche, Eckbadewanne, Hänge-WC, Waschbecken; WC DG: Hänge-WC, Waschbecken; GU/WC ELW: eingebaute Dusche, Hänge-WC, Waschbecken; DU/Sauna KG: eingebaute Dusche, Hänge-WC, Waschbecken
Energieausweis:	es liegt kein Energieausweis vor
Zustand Gebäude:	der bauliche Zustand des Wohngebäudes ist entsprechend dem Baujahr bis auf die genannten Feuchtigkeitsprobleme als sehr gut zu beurteilen; es besteht kein Unterhaltungsstau
Garage:	Dreifachgarage; Massivbau; eingeschossig, nicht unterkellert; Satteldach mit Tonziegelabdeckung; Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer; 1 Doppel- und 1 Einzelrolltor aus Holz mit elektrischem Antrieb und Fernbedienung; Boden aus Fließestrich, Wände mit Putz und Farbanstrich, sichtbare Holzdecke; Elektro- und Starkstromanschluss
Verkehrswert/ Wertermittlungsstichtag:	Der miet- und lastenfreie Verkehrswert für das mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage bebaute Grundstück in 82404 Sindelsdorf, Mitterweg 9 wird zum Wertermittlungsstichtag 05.03.2025 aus dem Sachwert abgeleitet und mit rund <u>1.400.000,00 €</u> geschätzt.
Hinweis:	Für vorstehende Angaben wird keine Haftung übernommen.
Anlagen:	Katasterkarte, Grundrisspläne, Fotos



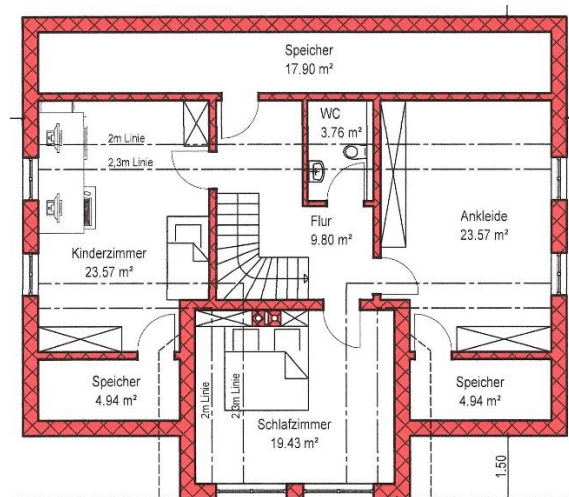
Auszug aus der Katasterkarte



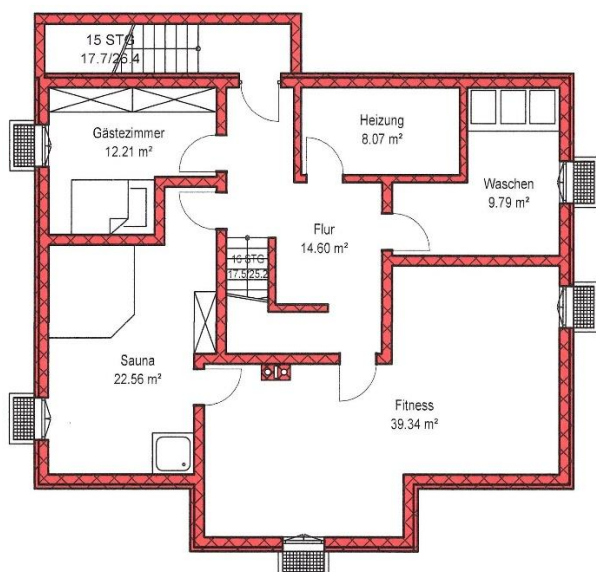
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



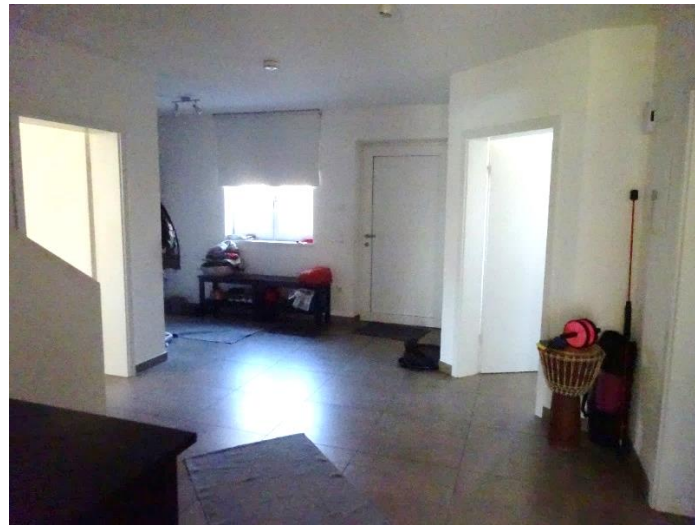
Grundriss Kellergeschoss



Bewertungsobjekt Süd- und Westseite



Nordseite mit Hauseingang



Diele mit Hauseingang



Esszimmer mit Küche



Badezimmer im Obergeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss