

Objektdarstellung

Grundstück/e

Grundbuch von Wiesenthau

Flurstück/e 74



Garagen-, Lagergebäude - tlw. als Viehstallgebäude zweckentfremdet - baurechtliche Genehmigungsanzeige lag nicht vor -



Derzeit bestehen
grafische
Vermessungsdar-
stellungen, d.h., eine
abschließende
Vermessung, besteht
ausschließlich nach Osten
(Grenzbebauung)! Zufahrt
erfolgt ausschließlich über
Fl.Nr. 77, eine dingliche
Zufahrtsregelung besteht
nicht.

GZ 3 K 58/23

Aufhebung der Gemeinschaft

Bewertungsgrundstück

91369 Wiesenthau
Landwirtschaftsfläche

Wertermittlungs/Qualitätsstichtag

20.06.2024

Verkehrswert/Marktwert

77.000 €

(in Worten: siebenundsiebzigtausend Euro)

HEINRICH-SOLDAN-STR. 16A · 91301 FORCHHEIM

TEL. 09191-72 98 37 FAX. 09191-70 31 93 SV-BUERO-JOHANNSEN@T-ONLINE.DE

NIEDERLASSUNG: OSTENDSTR. 149 – 151, 90482 NÜRNBERG, TEL. 0911 – 59 76 99 33

INHABER: WOLFGANG JOHANNSEN -Dipl. SACHVERSTÄNDIGER (DIA)-, IMMOBILIENÖKONOM (EBS),
DIAZERT (LF)-ZERTIFIZIERT ZERT.-NR.DIA-IB-577, AKKREDITIERT NACH DIN-EN ISO/IEC 17024
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUHTEN GRUNDSTÜCKEN, MIETEN UND PACHTEN
VON DER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER FÜR OBERFRANKEN, BAYREUTH ÖFFENTLICH BESTELLT UND VEREIDIGT



Zusammenstellung wesentlicher Daten/allgemeine Angaben

Amtsgericht Bamberg
-Abteilung für Immobiliarzwangsvollstreckung
Geschäftszeichen: 3 K 58/23

Wertermittlungsobjekt:		Flur/Flurstück	Größe	bebaut mit
Straße	Nähe Weiherstraße	74	1063 m ²	Landwirtschaftsfläche
PIZ Ort	91369 Wiesenthau			
Amtsgericht	Forchheim			
Grundbuch	Wiesenthau			
Band	16			
Blatt	954			
Bundesland	Bayern			
		Gesamtgröße:	1063 m ²	n.v.
				Ideeller Bodenwertanteil

Kurzüberblick -Gebäudebeschreibung-

Baujahr:	unbekannt	Mieterträge:	unbekannt
Wohnfläche:	n.v.	Energieausweis:	n.v.
Nutzfläche:	Ca. 107 m ²	Sonstiges:	Zustand Ortstermin entspr. dem Stichtag!
Stellplatz:	Vor den Garagen/Hofraum		

Kurzüberblick -Lage-

Verkehrslage	<input type="checkbox"/> Stadtzentrum	<input type="checkbox"/> Stadtteil	<input type="checkbox"/> Stadtrand	<input checked="" type="checkbox"/> Ortslage	<input type="checkbox"/> Siedlung
Art der Bebauung	<input type="checkbox"/> ausschließlich	<input checked="" type="checkbox"/> überwiegend	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> Wohnsiedlung
Wohnlage	<input type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> ungeeignet
Geschäftsstlage	<input type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> ungeeignet
in unmittelb. Nähe bzw. Entfernung	<input checked="" type="checkbox"/> City	<input type="checkbox"/> Flughafen	<input type="checkbox"/> Hbf-/Busbahnhof	<input type="checkbox"/> BAB	<input type="checkbox"/> Krankenhaus
in unmittelb. Nähe bzw. Entfernung	<input type="checkbox"/> ca. 5-10 Min.	<input checked="" type="checkbox"/> ca. 10-20 Min.	<input type="checkbox"/> tlw. fußläufig, bzw. per KFZ		
in unmittelb. Nähe bzw. Entfernung	<input type="checkbox"/> Straßenbahn	<input type="checkbox"/> Stadtbus	<input checked="" type="checkbox"/> regionale Bahn	<input type="checkbox"/> U + S-Bahn	<input type="checkbox"/> regionaler Bus
in unmittelb. Nähe bzw. Entfernung	<input type="checkbox"/> ca. 5-10 Min.	<input checked="" type="checkbox"/> ca. 10-20 Min.	<input type="checkbox"/> tlw. fußläufig, bzw. per KFZ		
in unmittelb. Nähe bzw. Entfernung	<input checked="" type="checkbox"/> Einkaufsmögl.	<input checked="" type="checkbox"/> Schulen	<input checked="" type="checkbox"/> Sport/Freizeit	<input checked="" type="checkbox"/> med.Vers.	<input checked="" type="checkbox"/> Behörden
Immissionen ^(*)	<input type="checkbox"/> keine	<input checked="" type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> überdurchschn.	<input type="checkbox"/> stark
Herkunft	<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> Industrie	<input type="checkbox"/> Verkehr-B/ST.Str.-	<input type="checkbox"/> Bahn	<input type="checkbox"/> Fluglärm
Sonstiges	In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Schreinerbetrieb und eine Event-Gastronomiestätte.				



Kurzüberblick -Mängel/Bauschäden-

Gutachten vorhanden Gutachten empfohlen Bedarf es nicht

- Feuchtigkeitsschäden
- Substanzschäden
- Mangelnder Schallschutz
- Übermäßige Abnutzung
- Risse
- Setzungsschäden
- Mangelnder Wärmeschutz
- Korrosion/Fäulnis/Algenbildung
- Boden/Altlasten

Punktuell, weitere Ausführungen s. Bildd.!

w.u.

n.pft.

w.u.

Punktuell, weitere Ausführung s. Bildd.!

n.pft.

w.u.

Punktuell, weitere Ausführungen s. Bildd.!

Auftragsgemäß nicht gefordert!

Fazit

Der Bauzustand ist sehr gut gut befriedigend ausreichend bauabgängig

Unterhaltungsstau ist nicht vorh. geringfügig erheblich stark

Sonstiges: fehlende ordnungsgemäße Bewirtschaftung.

tlw. fehlende ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Bemerkung: Abweichende Gebäudenutzung, in Form von eingebrachten Einrichtungen zur Reparatur von Fahrzeugen bzw. zur Unterstellung von Nutzvieh.

Hinweis:

(*) Lt. Auskunft der Parteien, sind die in Abt. II begünstigten Personen mittlerweile verstorben und es bedarf somit keine Berücksichtigung. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich über FINr. 77, eine dingliche Absicherung zu Gunsten der FINr. 76 besteht nicht!

Legende:

w.u. = wird unterstellt
unb. = unbekannt
o.Ä. = oder Ähnliches

n.v. = nicht vorhanden
n.pft. = nicht überprüft
w.v. = wie vorgenannt

vhd. = vorhanden
k.A. = keine Angaben
fBW = fehlende
ordnungsgemäße
Bewirtschaftung



Bilddaten
Zufahrt/Zugang



Grundstückszufahrt



Sichtbare Einfriedungsmauer gehört dem Nachbarn

FINr. 74



Ansicht von Osten nach Westen, sichtbar das Bestandsgebäude FINr. 76



Grenzbebauung/Grenzverlauf



Ansicht von Süden nach Norden mit der aufgefüllten ehemaligen Weiherfläche, lt. Aktenlage



Bestandsgebäude mit den sichtbaren Toreinheiten aus Metall bzw. in Holzkonstruktion



Metallfederhubtor bzw. Holztore am Gebäude, sichtbare Bodenverschmutzung/Bodenschäden



Sichtbare Holzbalkenlage mit Vollholzverschalung