



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90419 Nürnberg – Kirschgartenstraße 50 – Tel.: 0911 / 377 65 56 – Fax: 0911 / 377 65 54

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

---

**Das Amtsgericht Nürnberg weist darauf hin, dass die Sachverständigen zur Objektauskunft nicht befugt sind!**

**Geschäftszeichen: 3 K 124/23**

### Auszug aus dem **Verkehrswertgutachten**

des oben genannten Sachverständigen über den Verkehrswert nach § 194 BauGB für

**Wohn-/Geschäftshaus, Nietzschestraße 1/Schopenhauerstraße 6c, 90409 Nürnberg,**  
Fl.-Nr. 584/3, Gemarkung Großreuth h.d. Veste

**Wertermittlungsstichtag: 07.02.2024**

**Qualitätsstichtag: 07.02.2024**

**Verkehrswert: 879.000,00 €** (lastenfrier Zustand)

#### **Grundbuchdaten:**

AG Nürnberg, Grundbuch von Großreuth h.V., Blatt 4412

Fl.-Nr. 584/3, Nietzschestr. 1, Schopenhauerstr. 6c, Gebäude- und Freifläche, zu 370 m<sup>2</sup>;

#### **Lagebeschreibung:**

Das Bewertungsobjekt grenzt an die Nietzschestraße und Schopenhauerstraße an.

Die Nietzschestraße ist eine Anwohnerstraße, asphaltiert, in beide Fahrrichtungen befahrbar, mit beidseitigen Gehwegen, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung. Das Parken ist auf Längs- bzw.

Senkrechtparkstreifen möglich. Die Schopenhauerstraße ist eine Durchgangsstraße, asphaltiert, in beide Fahrrichtungen befahrbar, mit beidseitigen Gehwegen, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung.

Das Parken ist am Straßenrand auf Längsparkstreifen möglich. Im Bereich des Bewertungsobjektes ist die Schopenhauerstraße von 7.00 – 18.00 Uhr eine Zone 30. Beide Straßen verfügen über Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen. Weiter ist im Bereich vor dem Objekt, anfahrbar von der Schopenhauerstraße, eine Parkplatzfläche, teils mit Anwohnerparkplätzen vorhanden. Im Bereich dieser Parkplatzfläche sind ebenfalls mehrere Bäume und ein Grünstreifen vorhanden.

Die umliegende Bebauung besteht im Wesentlichen aus Wohngebäuden mit vier Vollgeschossen und ausgebauten Dachgeschossen. In den Erdgeschossflächen sind teils Läden, Gastronomie vorhanden. Weiter ist gegenüber der Schopenhauerstraße eine Grundschule (Friedrich-Hegel-Schule) gegeben.

#### **Gebäudebeschreibung:**

**Grundrissgliederung:** In Anlage sind die vorhandenen Grundrisspläne beigelegt.

#### **Größe:**

Vermietbare Nutzfläche:

ca. 195 m<sup>2</sup> EG Laden, ca. 21 m<sup>2</sup> UG Laden, zzgl. Lagerflächen und Terrasse

Vermietbare Wohnfläche: ca. 162 m<sup>2</sup> Wohnungen OG und DG

#### **Bauweise:**

Massivbau;

#### **Baujahr:**

ca. 1978;

#### **Rohbau/Konstruktion:**

##### **Fundamente/**

##### **Gründung:**

Das Gebäude ist nahezu vollständig unterkellert; Betonfundamente;

##### **Außenfassade:**

Farbiger Reibputz; Teile der Fassade sind mit Aluminium verkleidet; dies



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90419 Nürnberg – Kirschgartenstraße 50 – Tel.: 0911 / 377 65 56 – Fax: 0911 / 377 65 54

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

---

	wurde nach Angabe durch den Mieter der erdgeschossigen Ladeneinheit vorgenommen; im Giebelbereich und im Bereich der Traufe ist eine Verkleidung mit Platten vorhanden (Achtung: Eventuell mit Eternit);
<b>Außenwände:</b>	Mauerwerk oder Vergleichbares;
<b>Dachkonstruktion:</b>	Satteldach, zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl, Dacheindeckung mit Betonsteinplatten; im Bereich der erdgeschossigen Ladeneinheit ist zudem über der Decke über EG ein Flachdach vorhanden, entsprechende Wärmedämmung und Flachdachabdichtung werden hier unterstellt;
<b>Dachentwässerung:</b>	Im Bereich des Satteldaches ist eine verdeckt liegende Regenrinne mit Fallrohren, welche an der Fassade geführt sind, vorhanden; die Regenfallrohre sind vermutlich aus Zinkblech und gestrichen; im Bereich des Flachdaches sind vermutlich Flachdacheinläufe gegeben;
<b>Geschossdecken:</b>	Massivdecken;
<b>Treppen/-haus:</b>	Das Treppenhaus verfügt über massive Wände, verputzt und gestrichen; massive Treppenläufe und Podeste mit Kunststeinbelag; wandseitig ist ein Holzhandlauf gegeben; belichtet ist das Treppenhaus über Fenster in der Außenfassade;
<b>Fenster:</b>	Im OG Holzfenster mit Isolierverglasung (Doppelverglasung), die Fenster sind außen mit Aluminium verkleidet; in der erdgeschossigen Ladeneinheit sind Alu- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung gegeben; im DG Dachflächenfenster mit Isolierverglasung;
<b>Keller:</b>	Der Keller verfügt über mehrere Kellerräume (Lagerflächen), einen Heizungsraum sowie einen Hausanschlussraum; weiter sind zwei alte WCs vorhanden, welche nicht mehr genutzt werden;  Zudem sind für die Ladeneinheit im EG zwei zeitgemäße WCs vorhanden;
<b>Hauseingang:</b>	Die Ladeneinheit im EG verfügt über einen eigenen Zugang; Weiter ist ein Zugang zum Treppenhaus vorhanden, hier ist die Fläche vor dem Podest mit Betonsteinplatten befestigt; es ist ein Eingangspodest aus Beton mit einem großen Gitterrost vorhanden; die Haustüre ist eine Aluminiumtüre mit Drahtgitterglaseinsatz, Drückergarnitur und Zylinderschloss; rechts der Hauseingangstüre sind drei Klingeltaster und eine Gegensprechanlage vorhanden;
<b>Elektroinstallation:</b>	Standardmäßiger Hausanschluss; Klingeltaster; Sprechanlage für die Wohneinheiten im OG;
<b>Heizung/ Warmwasser:</b>	Im Heizkeller ist ein Gasheizkessel Fabrikat Buderus aus dem Jahr 1978 vorhanden; die Heizung ist nach Angabe funktionsfähig; Warmwasserspeicher Fabrikat Buderus;
<b>Ausbau:</b>	
<b><u>Laden EG:</u> Fenster:</b>	Kunststofffenster mit Isolierverglasung bzw. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung;
<b>Türen:</b>	Eingangselement als doppelflügelige, elektrisch betriebene Schiebetür; Innentüren als kunststoffbeschichtete Türblätter mit Stahlzargen;



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90419 Nürnberg – Kirschgartenstraße 50 – Tel.: 0911 / 377 65 56 – Fax: 0911 / 377 65 54

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

---

<b>Böden:</b>	Fliesenbelag;
<b>Wände:</b>	Massive Innenwände, verputzt und gestrichen; teilweise sind die Wände in den Nebenräumen türhoch gefliest;
<b>Decken:</b>	Im Ladenraum mit Gipskarton oder Vergleichbarem abgehängt, gespachtelt und gestrichen; in den Nebenräumen ist ein abgehängtes Deckensystem vorhanden;
<b>Sanitär:</b>	Für die Ladeneinheit (Bäckereifiliale) ist im Untergeschoss ein Damen- und Herren-WC mit zeitgemäßer Ausstattung gegeben, d.h. Hänge-WC mit Unterputzspülkästen, abgeteilt mittels Leichtbauwänden, in den Vorräumen Waschbecken mit Einhebelmischer;
<b>Elektro:</b>	Für den bestehenden Betrieb zweckmäßige Elektroausstattung;
<b>Heizung/ Warmwasser:</b>	Zentral beheizt, zentrale Warmwasserversorgung; Flachheizkörper mit Thermostatventilen bzw. Vergleichbares;
<b><u>Wohnung OG:</u></b>	
<b>Fenster:</b>	Holzfenster mit Isolierverglasung (Doppelverglasung); die Fenster sind außen mit Aluminium verkleidet; die vorhandenen Fensterscheiben sind nahezu alle blind; Fensterbänke innen aus Naturstein, mechanisch bedienbare Rollos;
<b>Türen:</b>	Kunststoffbeschichtete Türblätter mit gestrichenen Stahlzargen und einfachen Drückergarnituren; Wohnungseingangstüre analog mit Drückergarnitur und Zylinderschloss;
<b>Böden:</b>	PVC-Belag; Sanitärräume gefliest;
<b>Wände:</b>	Massive Wände, verputzt und gestrichen;
<b>Decken:</b>	Verputzt und gestrichen;
<b>Sanitär:</b>	Innenliegendes WC, ohne Abluft, mit Handwaschbecken mit Zweigriffarmatur (Farbe grün) mit WC ohne WC-Sitz mit Unterputzspülkasten (Sanitärfarbe weiß); Boden gefliest; Wände ca. türhoch gefliest, darüber mit Raufasertapete und gestrichen;  Bad mit emailierter Stahlbadewanne (das Email ist im Bereich des Ablaufes beschädigt) mit Aufputzeinhebelmischer mit Brauseschlauch, Waschbecken mit Einhebelmischer, Dusche (das Email ist stumpf) mit Aufputzeinhebelmischer und Brauseschlauch; die Armatur ist stark verkalkt; Boden gefliest mit Bodenablauf; Wände türhoch gefliest, darüber verputzt und gestrichen; Fenster; Flachheizkörper; der Flachheizkörper ist am unteren Rand verrostet;
<b>Elektro:</b>	Dem Baujahr entsprechend durchschnittliche Elektroausstattung, abgesichert über Schaltautomaten; FI-Schalter ist nicht vorhanden; Türsprechanlage, elektrischer Haustüröffner; nach Angabe sind die Sprechanlage und der Haustüröffner nicht funktionsfähig;
<b>Heizung/ Warmwasser:</b>	Zentral beheizt, zentrale Warmwasserversorgung; Flachheizkörper mit Thermostatventilen; die Heizkörper befinden sich in einem teils unschönen Zustand; nach Angabe können die Thermostatventile nicht ersetzt werden,



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90419 Nürnberg – Kirschgartenstraße 50 – Tel.: 0911 / 377 65 56 – Fax: 0911 / 377 65 54

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.  
Zuständig: IHK Nürnberg.

---

sodass hierzu die Heizkörper getauscht werden müssten;

### **Terrasse:**

Es ist eine Dachterrasse vorhanden, diese ist oberhalb des Ladens auf der Decke über EG; die Terrasse verfügt in Teilbereichen über Waschbetongartenplatten, diese sind verschmutzt, aus den Fugen wächst Unkraut, teils wächst auf den Platten Moos; weiter ist ein Teil des Flachdaches gekiest, der Kies ist mit Unkraut durchsetzt bzw. vermoost; als Geländer des Flachdaches bzw. der Dachterrasse ist ein Metallgeländer vorhanden mit einer Plattenverkleidung; die Platten sind stark verschmutzt;

### **Wohnung DG:**

#### **Fenster:**

Die Wohnung ist belichtet mittels Dachflächenfenster; im Wohnraum sind sechs Dachflächenfenster vorhanden; hiervon wurden vier erneuert, zwei sind alt und in absehbarer Zeit erneuerungswürdig; im Schlafzimmer sind zwei Dachflächenfenster vorhanden, ebenfalls in absehbarer Zeit erneuerungswürdig;

#### **Türen:**

Kunststoffbeschichtete Türblätter mit gestrichenen Stahlzargen und einfachen Drückergarnituren; Wohnungseingangstüre analog mit Drückergarnitur und Zylinderschloss;

#### **Böden:**

PVC-Belag; Bad gefliest;

#### **Wände:**

Massive Innenwände, verputzt, tapeziert und gestrichen; im Wohnraum ist beim Übergang Dachschräge zur Wand die Tapete gerissen und wellt sich;

#### **Decken:**

Decken sowie Dachschrägen mit Raufasertapete tapeziert und gestrichen;

#### **Sanitär:**

Duschbad mit Stand-WC und Aufputzpülkasten, Waschbecken mit Einhebelmischer, Dusche mit emaillierter Stahlwanne (das Email ist stumpf) mit Aufputzeinhebelmischer und Brauseschlauch; Boden gefliest; Wände türhoch gefliest; mechanische Abluft; Sanitärausstattung aus dem Baujahr;

#### **Elektro:**

Dem Baujahr entsprechend durchschnittliche Elektroausstattung, abgesichert über Schaltautomaten; FI-Schalter ist nicht vorhanden;

#### **Heizung/**

#### **Warmwasser:**

Zentral beheizt, zentrale Warmwasserversorgung; Flachheizkörper mit Thermostatventilen, analog wie im OG;

### **Außenanlagen:**

Es ist eine Hoffläche vorhanden, diese ist asphaltiert. Ein Teil der Hoffläche ist überdacht und mittels eines Metallgitters abgeteilt, hier ist eine doppelflügelige Gittertüre vorhanden. Diese Fläche dient als Lagerbereich für die Gewerbeeinheit im EG. Die Überdachung besteht aus einer Stahlkonstruktion mit Trapezblech. Von hier aus ist eine doppelflügelige Stahltüre zu der Ladeneinheit im EG vorhanden (Anlieferungsbereich). An der Rückfassade sind Kühlelemente des Mieters EG angebracht.

Weiter ist im Innenhof eine Treppe mit Betonstufen zum KG vorhanden, die Treppe ist mittels eines Stahlgeländers mit Türe eingehaust (Höhe ca. 1,10 m). Im Keller ist eine Stahltüre als Zugang vorhanden. Die Treppe stellt nach Angabe ein Wegerecht für die N-ERGIE dar, zu der hier im Haus befindlichen Trafostation.

Eingangsseitig vor der Ladeneinheit im EG ist eine Grundstücksfläche dem Grundstück zugehörig. Die Fläche ist mit Betonsteinplatten befestigt. Weiter hat der Mieter des EG hier eine Terrasse errichtet, welche sich in den öffentlichen Bereich erstreckt.

### **Kfz-Stellplätze:**

Für die Einheit EG sind im Innenhof zwei Kfz-Stellplätze im Sinne von Kundenstellplätzen bezüglich der Genehmigung nachgewiesen worden. Vom Innenhof zum Gehweg ist ein Stahlzaun mit einem Tor



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90419 Nürnberg – Kirschgartenstraße 50 – Tel.: 0911 / 377 65 56 – Fax: 0911 / 377 65 54

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

vorhanden. Nach Angabe beim Ortstermin darf das Tor wegen der Genehmigung als Kundenstellplätze nicht geschlossen werden, auch nicht zu Zeiten, in denen der Laden nicht in Betrieb ist.

### Energieausweis / energetischer Zustand:

Ein Energieausweis liegt vor.

Der Energieausweis wurde auf Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Dem vorliegenden Energieausweis ist ein Endenergiebedarf von 193,9 kWh/(m<sup>2</sup>a) sowie ein Primärenergiebedarf von 215,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) zu entnehmen. Energieträger ist Erdgas.

Der energetische Zustand wird bezogen auf die Baujahresklasse als noch durchschnittlich beurteilt.

### Befund:

- Das Wohn-/Geschäftshaus befindet sich zusammenfassend in einem noch durchschnittlichen Zustand. Es besteht ein Reparatur-/Instandhaltungsstau.
- Die Wohnungen im OG und DG verfügen über einen Reparatur- und Instandhaltungsstau. Relevante Ausstattungen stammen aus dem Baujahr.
- In der Wohnung OG im Zimmer Kind ist an der Außenwand bis hin zum Fenster ein abgetrockneter Feuchtigkeitsschaden vorhanden. Nach Angabe stammt dieser aus dem Jahr 2013. Es besteht nach Angabe die Problematik, dass die Dachrinne regelmäßig gereinigt werden muss, da sich ansonsten Wasser aufstaut. Seit dem Jahr 2013 war nach Angabe kein Feuchtigkeitsschaden mehr vorhanden. Es sind Putzarbeiten und Malerarbeiten erforderlich, um den Raum in einen bewohnbaren Zustand zu versetzen.
- In der Küche im OG ist an der Decke ein Riss vorhanden und es hat sich vermutlich der Putz von der Betondecke gelöst. Nach Angabe war die Problematik auch in den anderen Räumen gegeben, hier wurde jedoch ca. 2013 der Deckenputz bereits erneuert.
- In der Wohnung im OG sind die Scheiben weitestgehend blind, ein Austausch der Fenster ist in absehbarer Zeit erforderlich.
- In der Wohnung DG wurden diverse Dachflächenfenster erneuert, weitere Dachflächenfenster sind im Hinblick auf eine weitere Nutzung erneuerungswürdig.
- Die vorhandene Sanitärausstattung in den Wohnungen stammt aus dem Baujahr und ist nach sachverständiger Beurteilung nutzbar, jedoch in einem unschönen Zustand.
- In den Wohnräumen ist es sehr warm, nach Angabe sind diverse Raumthermostate schadhaft.
- Auf dem Flachdach ist eine gekieste Fläche bzw. mit Gartenplatten befestigte Fläche vorhanden, beides ist teils stark mit Moos bewachsen.

### Mieter:

Die Ladeneinheit im Erdgeschoss ist vermietet. Der Mietvertrag liegt vor. Der Mieter wird im Gutachten nicht namentlich genannt. Der Mieter wird dem Gericht mitgeteilt. Mietobjekt sind Gewerberäume (Ladenlokal) sowie Nebenräume, EG und Teile des UGs zum Betrieb einer Bäckerei mit Sitz-Café-Betrieb, ohne Alkoholausschank. Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 260 m<sup>2</sup>, davon entfallen ca. 193 m auf die Ladenfläche im EG, sowie ca. 67 m<sup>2</sup> auf die Nebenräume im UG. Zusätzlich vermietet wird der nördlich gelegene Anlieferungsbereich/rückwärtiger Innenhof. Dieser ist zum Teil überdacht. Mitvermietet ist die im Eigentum des Vermieters stehende Freifläche im südlichen Vorbereich der Gewerbefläche. Der Mieter beabsichtigt diese Fläche zur Außenbestuhlung zu nutzen. Das Mietverhältnis wird auf die bestimmte Dauer von 5 Jahren und 9 Monaten abgeschlossen. Es beginnt am 01.07.2016 und endet am 31.03.2022. In der Zeit vom 01.04.2017 bis 31.03.2022 beträgt der monatliche Mietzins 2.200,00 € zzgl. derzeit 19% MwSt. (Grundmiete), 344,98 € zzgl. derzeit 19% MwSt. (Betriebskosten-Vorauszahlungen), somit 2.544,98 € zzgl. derzeit 19% MwSt. (Gesamtmiete). Der reguläre Mietzins beträgt somit monatlich 2.200,00 € Grundmiete, zzgl. 344,98 € Betriebskostenvorauszahlung, zzgl. 483,55 € MwSt., somit beträgt die Gesamtmiete monatlich 3.028,53 €. Der Vermieter räumt der Mieterin nach Ablauf der in Ziff. 1 genannten Mietzeit ein Optionsrecht zur Verlängerung des Mietverhältnisses von 5 x 5 Jahren ein. Gemäß Mietvertrag wurde eine Kautionshöhe von 4.400,00 € vereinbart. Bzgl. des vereinbarten Grundmietzinses vereinbarten die Parteien eine Wertsicherungsklausel (nur für Verträge, deren Gesamtlaufzeit mindestens zehn Jahre unter Einschluss eventueller der Mieterin zustehender Optionszeiträume beträgt).

Der monatliche Mietzins bleibt bis zum 31.12.2022 der Mietzeit fest vereinbart. Sollte sich von diesem Zeitpunkt an der vom Statistischen Bundesamt oder einer europäischen Nachfolgebehörde festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2010 = 100) im Laufe der vereinbarten Vertragsdauer um mehr als jeweils 10 % nach oben oder nach unten verändern, so erhöht oder vermindert sich die





## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

90419 Nürnberg – Kirschgartenstraße 50 – Tel.: 0911 / 377 65 56 – Fax: 0911 / 377 65 54

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

vereinbarte Miete um jeweils 8 % und zwar nach Geltendmachung durch eine der Vertragsparteien mit Beginn des Folgemonats.

Das gleiche gilt jeweils erneut, sobald sich der Preisindex gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt der vorangegangenen Mietanpassung wieder um mehr als 10 % verändert hat.

Die Veränderung des Grundmietzinses wird wirksam im Monat nach der schriftlichen Geltendmachung.

Mit Schreiben vom 05.08.2021 wurde seitens des Mieters die mietvertraglich vereinbarte Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 5 Jahre, demnach bis einschließlich 31.03.2027 fristgerecht ausgeübt. Gemäß Auskunft des Antragstellers beträgt die Nettokaltmiete aktuell monatlich 2.200,00 €

Die Räumlichkeiten im Obergeschoss und Dachgeschoss sind nicht vermietet und stehen zum Zeitpunkt der Ortsbegehung leer.

### Beurteilung:

- Es handelt sich um eine gute Lage in Nürnberg.
- Massive Bauweise. Das Erscheinungsbild ist als noch durchschnittlich zu beurteilen.
- Die Ausstattung der Wohnungen ist einfach bis durchschnittlich.  
Die Ausstattung der Gewerbeeinheit als Bäckereiladen mit Café ist gut.
- Die Grundrisslösung der vorhandenen Gewerbeeinheit wird als gut beurteilt.  
Die Grundrisslösung der vorhandenen Wohnflächen wird als durchschnittlich bis gut beurteilt.
- Die Vermietbarkeit wird als durchschnittlich beurteilt.
- Die Möglichkeiten für den Verkauf werden als durchschnittlich beurteilt.



Ansicht von Süden



Ansicht von Südost



Ansicht von Westen



Ansicht von Nordwest



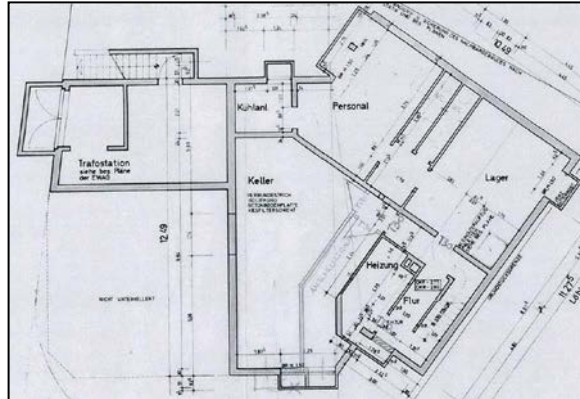


## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

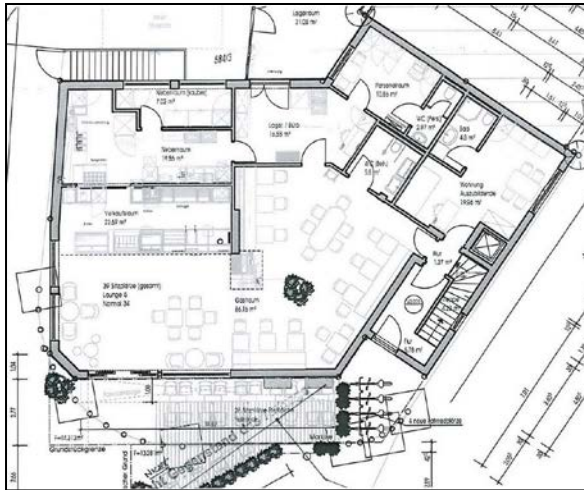
90419 Nürnberg – Kirschgartenstraße 50 – Tel.: 0911 / 377 65 56 – Fax: 0911 / 377 65 54

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.  
Zuständig: IHK Nürnberg.

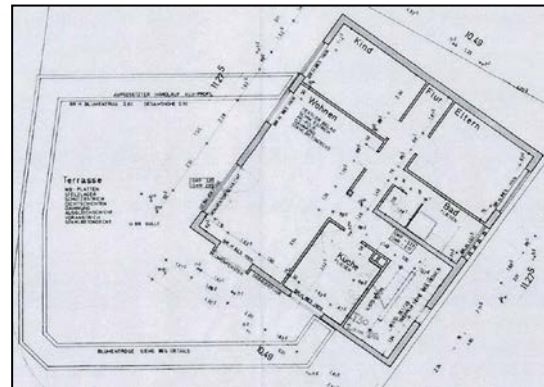


Lageplan

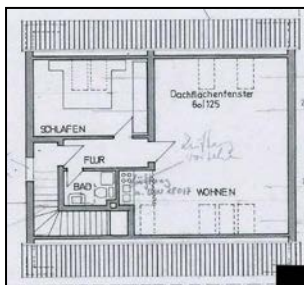
KG



EG



OG



DG

### Hinweis:

Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht Nürnberg. Für Auskunft an Dritte ist der Sachverständige nicht zuständig.

Für die Informationen des Exposés wird keine Gewähr übernommen. Detaillierte Informationen zum Bewertungsobjekt sind dem Gutachten, welches beim Vollstreckungsgericht zur Einsicht vorliegt, zu entnehmen.