

Irmengard Kirschner
Bahnhofplatz 11 83278 Traunstein
0151 56909130 oder 0861-90944233
kirschner.sv@gmail.com
<https://www.immobilienbewertung-kirschner.com>

**Anlage zum Verkehrswertgutachten,
Fotos vom Tag der Ortseinsicht, 11.09.2024**



Wohnung Nr. 19, Essecke im Wohnzimmer, rechts der Durchgang zur Küche

Auftragsgegenstand

Verkehrswertermittlung nach § 194 Baugesetzbuch
Eigentumswohnung Nr. 19
Münchner Straße 26
83301 Traunreut

Auftraggeber

Amtsgericht Traunstein (4 K 33/24)
Zwangsversteigerungsgericht
Herzog-Otto-Straße 1 83278 Traunstein

Wertermittlungsstichtag

11.09.2024

Gutachtensnummer d. Sachverständigen
Datum der Gutachtenerstellung

106.TS.11.2024
17.09.2024

Vorwort:

Die Fotos sind von der Datengröße her reduziert. Die Qualität der Fotos ist reduziert.

**Fotos vom Wertermittlungsobjekt,
aufgenommen am Tag der Ortseinsicht, 11.09.2024**



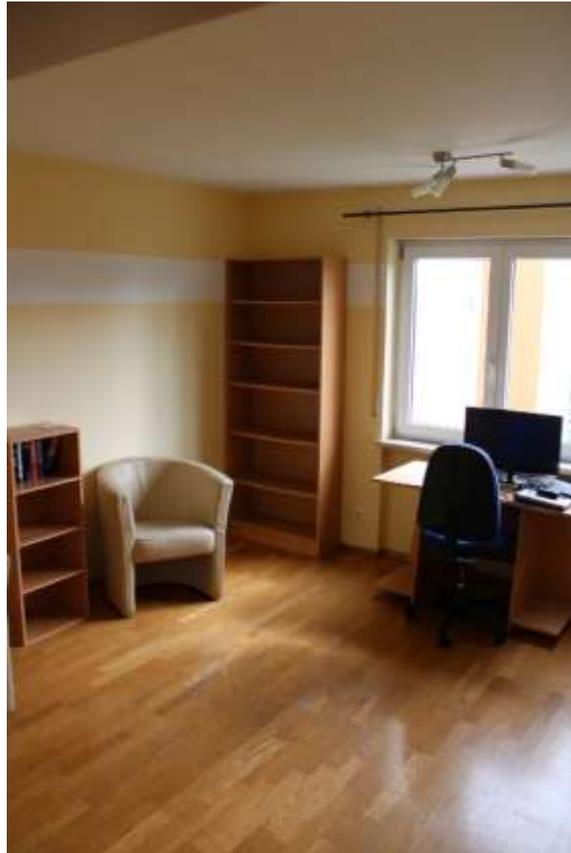
**zwei Eingangstüren der Wohnung Nr. 19
(Beim Eingang links könnte ein kleines Appartement von der Wohnung mit eigenem Eingang
räumlich abgetrennt werden.)**



Flurbereich (mit zweiter Wohnungstür von Innen gesehen)



Gäste WC mit Waschbecken



Schlafraum (im Teilungsplan mit Kind 2 bezeichnet)



Blick aus Schlafraum Kind 2 , im Hintergrund zum Teil die Berge zu sehen



Beispiel für Innentüren (gleichmäßige Qualität bei allen Innentüren)



Kinderzimmer (im Teilungsplan als Kind 1 bezeichnet)



Kinderzimmer (im Teilungsplan als Kind 1 bezeichnet)
Schadstelle beim Parkett (starker Abrieb an viel benutzten Stellen)



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer mit Tür zur Loggia



Wohnzimmer, mit Zugang zur Loggia



Wohnzimmer, rechts geht es ohne räumliche Abtrennung zum Essbereich



Tür zur Loggia im Wohnzimmer (auch mit partiellem Bergblick)



Loggia mit Markise



Wohnzimmer, Essbereich mit Durchgang zur Küche (rechte Seite, Durchgang)



Küche (ca. 30 Jahre alte Einbauküche, ohne Herd, ohne Kühlschrank)



Duschbad mit WC (zweites, kleineres Bad, i. Teilungsplan mit WC bezeichnet)



Bad mit Wanne und Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Boiler (etwas größeres Bad)



Waschtisch im Badezimmer



Boiler und Waschmaschinenanschluss im Badezimmer



Flur, neben der Haupteingangstüre zur Wohnung Nr. 19



Flur, Einbauschränk zw. Zugang zum Elternschlafzimmer und dem Kinderzimmer Kind 1



Münchner Straße 26 Traunreut, Wohnung Nr. 19 im 4. Stock



Münchner Straße 26 Traunreut, Wohnung Nr. 19 im 4. Stock
Westseite ein Fenster bei der Essecke (siehe Pfeil)



Münchner Straße 26 Traunreut, Blick von der Münchner Straße aus auf das Haus