

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, 13.01.2025**



Wertermittlungsobjekt, Nord- und Westfassade von der Straße aus

Auftragsgegenstand	Verkehrswertermittlung nach § 194 Baugesetzbuch Dreifamilienhaus mit zwei Doppelgaragen Irlbergstraße 9, 83278 Traunstein, Flurstücksnummer 855/14 Gemarkung Wolkersdorf
Auftraggeber	Amtsgericht Traunstein, Vollstreckungsgericht Postfach 1480 83276 Traunstein (Aktenzeichen Gericht: 4 K 58/24)
Wertermittlungsstichtag	13.01.2025

Vorwort: Die Fotos sind von der Dateigröße reduziert.

Fotos , aufgenommen am Tag der Ortseinsicht, 13.01.2025

ohne Besichtigung des Dachgeschosses

Nordfassade des Wohnhauses mit Zugang zum Haus



Irlbergstraße, Blick Richtung Westen, Wertermittlungsobjekt m. Pfeil markiert



Aktenzeichen des Gerichts: 4 K 58/24. Wohnhaus Irlbergstraße 9 83278 Traunstein

Doppelgarage beim Wohnhaus, an der Ostgrenze des Grundstücks



Doppelgarage beim Wohnhaus, an der Ostgrenze des Grundstücks, innen, von der Nebeneingangstüre aus



Garage beim Haus Südfassade



Garten südlich der Garagen beim Haus



Aktenzeichen des Gerichts: 4 K 58/24. Wohnhaus Irlbergstraße 9 83278 Traunstein

Wohnhaus, Ostfassade mit überdachtem Zugang zur Haustüre



Wohnhaus, Südfassade und Westfassade



Aktenzeichen des Gerichts: 4 K 58/24. Wohnhaus Irlbergstraße 9 83278 Traunstein

Wohnhaus Südfassade mit nicht fertiggestellter Dämmung im Giebelbereich des Dachgeschosses



Zwei Garagen an der Westgrenze mit Anbau (Hütte)



Garagen an der Westgrenze, Ansicht vom Süden aus, mit diversen Anbauten



Holzhütte im Gartenbereich Südwest



Wohnhaus, **Keller**, Putzschäden, aufsteigende Feuchte



Keller, Waschküche, Kellerfenster aus der Bauzeit



Keller, Betonboden in der Waschküche



Keller, Heizraum, Heizung



Keller, Beispiel, Abstellraum



Erdgeschosswohnung, Flur



Erdgeschosswohnung, Wohnzimmer



Erdgeschosswohnung Wohnzimmer, Ausgang zur Terrasse



Erdgeschosswohnung Auslegware, Küche



Erdgeschosswohnung, Küche



Erdgeschosswohnung, Bad



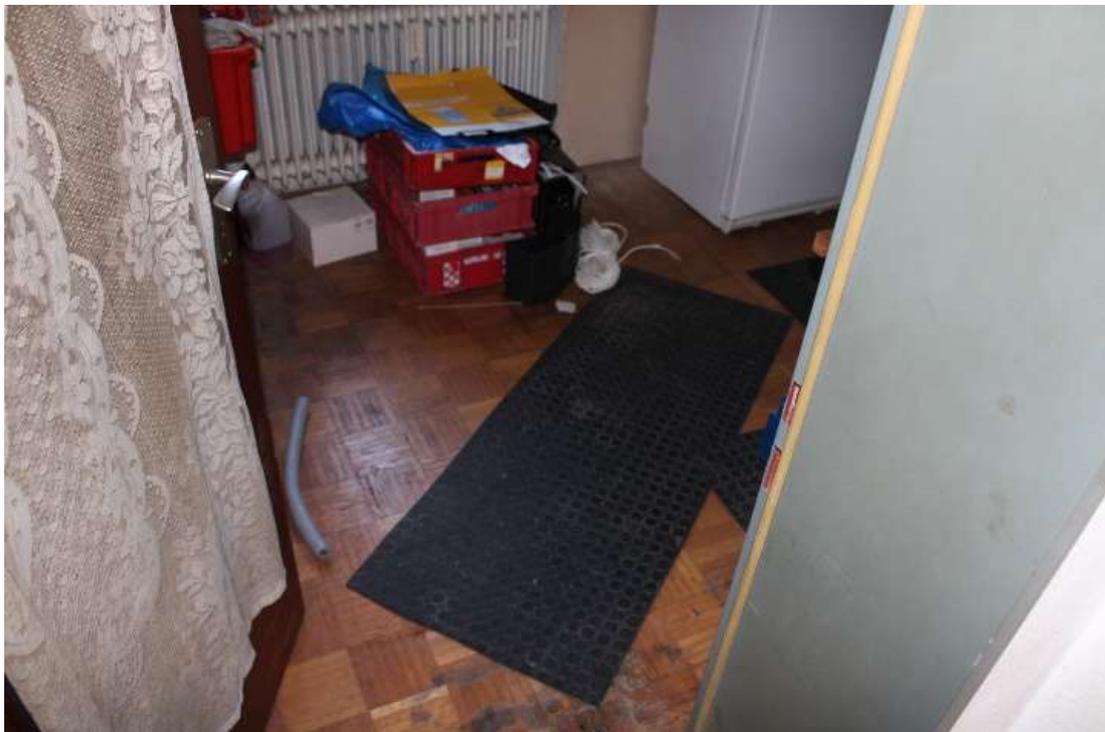
Erdgeschosswohnung, WC



Erdgeschosswohnung, Schlafrum



Erdgeschosswohnung, Beispiel für schadhaften Parkettboden



Treppenhaus Erd- zu Obergeschoss



Wohnungseingangstüre (Beispiel für übliche Qualität der Innentüren im EG und OG)



Obergeschosswohnung, Flur



Obergeschosswohnung, Wohnzimmer, Fenster nach Westen



Aktenzeichen des Gerichts: 4 K 58/24. Wohnhaus Irlbergstraße 9 83278 Traunstein

Obergeschosswohnung, Wohnzimmer, Balkon beim Wohnzimmer



Blick vom Obergeschoss im Wohnzimmer nach Süden zu einem benachbarten Mehrfamilienhaus



Obergeschosswohnung, Küche



Obergeschosswohnung, Schlafraum (mit schadhaftem Parkett)



Obergeschosswohnung, Schlafraum



Obergeschosswohnung, Schlafraum, Schimmel in einer Ecke des Raums



Obergeschosswohnung, Wäscheraum (vormals ein Kinderzimmer)



Obergeschosswohnung WC



Obergeschosswohnung, Bad



(Ende der Foto Dokumentation)