

Thomas Pittroff
Peter Anders
Dipl.-Ing. (FH)

Von der Industrie- und
Handelskammer Oberfranken
öffentlich bestellte und
vereidigte Sachverständige für
die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Expose zu Wertermittlung 7193

AZ 61 K 6/25 Amtsgericht Bayreuth, Abteilung für Immobiliervollstreckung

Objekt Siegritzberg 16 und In Siegritzberg in 91344 Waischenfeld

Foto



Verkehrswert

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungsstichtag 12.06.2025

Siegritzberg 16 1,00 €

In Siegritzberg 740,00 €

Art**Fl. Nr. 1512**

Das zu bewertende Grundstück ist bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer Scheune.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert, eingeschossig und ausgebauter Dachgeschoß, der Grundriß ist unorganisch mit sehr kleinen Räumen, vorhanden sind 5 Zimmer/Kammern, Küche, AR, Dusche/WC.

Die Scheune ist nicht unterkellert, eingeschossig mit Dachgeschoß.

Fl. Nr. 2218

Das zu bewertende Grundstück ist Teil der asphaltierten Ortsstraße.

FlächenangabenGrundstücksfläche (gemäß Grundbucheintrag)

Fl. Nr. 1512	356 m ²
Fl. Nr. 2218	36 m ²

Bruttorauminhalt (geschätzt)

Wohnhaus	420 m ³
Scheune	820 m ³

BaubeschreibungWohnhaus

Massive Umfassungen, Gewölbedecke über Teilkeller, Decke über Erdgeschoß überwiegend Holzbalken, kleiner Teil (ehemaliger Stall) mit Stahlträgern und Füllkörper, Holzdachstuhl als Satteldach mit Betondachsteindeckung, Fassade verputzt und gestrichen, ebenso Innenwände und Decken, Holzverbundfenster und Kunststofffenster isolierverglast, Metallbleche außen, Werzalithfensterbretter innen, gestemmte Türblätter mit Futter und Verkleidung, teilweise furnierte Türblätter, einfache Elektroausstattung mit Leitungen unter Putz, Decken- und Wandauslässe, Sicherungsautomaten, Massivtreppe in Kellergeschoß, Holztreppe in Dachgeschoß, Einschubtreppe in den Spitzboden, im Erdgeschoß Betonboden mit Oberbelag, im Dachgeschoß Holzdielenböden, Einzelofenheizung, Warmwasserbereitung über Untertischspeicher und Elektroboiler;

mehrere überwiegend sehr kleine Zimmer, Dusche/WC mit Duschwanne und -kabine, Stand-WC mit Aufputzspülkasten, Waschbecken mit Einhebelmischer, Küche mit Wasseranschluß und -ablauf;

Scheune

Stampfboden, Erdgeschoß überwiegend massiv gemauert, ohne Verputz, Dachgeschoß in Holzkonstruktion, Heuaufzug, Holzdachstuhl als Satteldach mit Eindeckung, Schiebeter, Holztreppe, Stromanschluß, Holzwurmbefall, Wassereinbruch im Dachbereich;

baulicher Zustand

Insgesamt völlig desolater Zustand, Sanierung unwirtschaftlich, straßenseitig deutlich aufsteigende Feuchtigkeit mit großflächigen Putzabplatzungen vorhanden, Hautechnik völlig verbraucht und überaltert, Holzwurmbefall, Wassereinbruch im Dachbereich;

Außenanlagen

Fl. Nr. 1512

verwilderte Grasfläche;

Fl. Nr. 2218

asphaltierte Straßenfläche;

Hinweis

Die vollständige Wertermittlung kann innerhalb der Geschäftszeiten beim Amtsgericht eingesehen werden.

