

Immobilien auf dem Prüfstand.

**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 7257

AZ 61 K 46/24 Amtsgericht Bayreuth, Abteilung für Immobilienvollstreckung

Objekt Busbach 68, Eckersdorf

Foto



Verkehrswert

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungsstichtag 08.12.2025 beträgt nach äußerem Anschein **65.000 €.**

Art Das zu bewertende Grundstück ist bebaut mit einem Wohnhaus sowie zwei Nebengebäuden.
Beim Wohnhaus handelt es sich um ein voll unterkellertes, 1-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoß. Aufgrund der Gesamtwohnflächen wird von einem Einfamilienwohnhaus ausgegangen.
Beim Nebengebäude 1 handelt es sich um ein nicht unterkellertes, eingeschossiges Funktionsgebäude mit Dachgeschoß.
Beim Nebengebäude 2 handelt es sich um zwei zusammengebaute, eingeschossige Nebengebäude mit Dachgeschoß.

Flächenangaben

<u>Grundstück</u> (gemäß Grundbuch)	799 m ²
<u>Bruttogrundfläche</u> (Berechnung in der Anlage)	
Wohnhaus	239,80 m ²
Nebengebäude 1	21,00 m ²
Nebengebäude 2	195,00 m ²
<u>Wohnfläche</u> (Raumprogramm siehe Planskizzen)	93,00 m ²

Baubeschreibung

Wohnhaus

Gemäß äußerem Anschein massive Umfassungen, verputzt und gestrichen, Holzdachstuhl als Satteldach mit Ziegeleindeckung, Dachgauben vorhanden, Hänge- und Fallrohre vorhanden, Kunststofffenster isolierverglast, im Erdgeschoß zusätzlich Rollos, Metallfensterbleche außen, Windfang eingeschossig, darauf Dachterrasse eingehaust mit Kunststoffplatten;

Nebengebäude 1

Gemäß äußerem Anschein im Erdgeschoß massive Umfassungen mit Verputz, Aufbau als Obergeschoß mit Pultdach in Holzkonstruktion;

Nebengebäude 2

Gemäß äußerem Anschein aus zwei zusammengebauten Baukörper bestehend, massive Umfassungen im Erdgeschoß, verputzt, Dachgeschoß in Massiv- und in Holzkonstruktion, jeweils Holzdachstuhl als Satteldach mit Ziegeneindeckung, Hänge- und Fallrohre vorhanden, Holzeinfachfenster, Holzschiebetor;

baulicher Zustand

Wohnhaus

nach äußerem Anschein einfache - mittlere Instandhaltung, seit 4 Jahren Instandhaltungsstillstand, da unbewohnt;

Nebengebäude 1

nach äußerem Anschein starker Instandhaltungsstau;

Nebengebäude 2
einfache Instandhaltung;

Außenanlagen

vollkommen verwildert, teilweise einfache Bodenbefestigung, teilweise Umfriedung;

Hinweis

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

