

Zusammenfassung zu dem Wertgutachten

Nr. 010525 AGBT

Verfügung AZ 61 K 66/24

(vgl. Kurzbeschreibung auf Seite 2 des Gutachtens),

Tag der Bewertung:

7.8. 2025

Art des Bewertungsobjekts

Zweigeschossiges Einfamilienhaus , unterkellert

mit **457,52 m² Wohnfläche im EG und OG**

Restnutzungsdauer 16 Jahre

**vom Eigentümer bewohnt, möbliert und mit Sperrmüll verlagert,
umfangreiche Gartenflächen, jedoch verwachsen, auf**

**1.410,00 m² Grundstücksfläche, am Ortsrand von
Streitau (Ortsteil der Stadt Gefrees), Landkreis Bayreuth.**

Mit einem Überbau auf zwei Nachbargrundstücke.

Ort und Straße

Mühlweg 4, 95482 Gefrees, Reg.Bez.Oberfranken, Bayern

Eigentümer

Aus Gründen der Anonymisierungspflicht nicht anzugeben.

Verkehrs- und Geschäftslage des Grundstücks

Umgebung einer aufgegebenen Weberei / Färberei, Ortsteil von Gefrees.

Der Mühlweg ist eine schmale Ortsverbindungsstraße von Streitau nach Witzleshofen, von der Tannersreuther Straße abzweigend. Diese wiederum zweigt von der Streitauer Hauptstraße ab.

Nach Gefrees ca. 4,5 km, zur Autobahn A 9 Ausfahrt Gefrees auch ca. 4,5 km.

Bauauflagen, baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen

Das Gebäude ist teilweise auf das Nachbargrundstück Fl.Nr. 256 (ehem.

Weberei / Färberei) und ebenfalls auf Fl.Nr. 202 überbaut.

Verkehrswert

Gemarkung Streitau, Flur-Nr. 202/1

Gesamtanwesen lt. Verfügung AZ 61 K 66/24 EUR 235.000,00

Kennwert für 1 m² Wohn-und Nutzfläche des vorstehend verz. Verkehrswerts

Auf Grund der Vielfältigkeit der Gebäude hier nicht sinnvoll darstellbar.

Bearbeitung des Gutachtens durch:

Dipl.-Ing. Berthold Just, Architekt, Bindlach