

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 7215

**AZ** 62 K 20/24 Amtsgericht Bayreuth, Abteilung für Immobiliervollstreckung

**Objekt** Luitpoldstr. 2, Kulmbach, Hotelapartment 52

**Foto**



**Verkehrswert**

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungsstichtag 07.08.2025 beträgt **15.200 €**

**Art** Das Grundstück ist bebaut mit einer Hotelanlage bestehend aus Hotelapartments und Gemeinschaftsräumen (Gastronomie, Wirtschaftsräume). Bei dem zu bewertenden Sondereigentum handelt es sich um ein möbliertes Hotelapartment.

### Flächenangaben

Grundstück (gemäß Grundbuch)	8.570 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (gemäß Aufteilungsplan)	24,74 m <sup>2</sup>
Miteigentumsanteil (gemäß Teilungserklärung)	6,51449/1.000

### Baubeschreibung

Bei der zu bewertenden Sondereigentumseinheit 52 handelt es sich um ein möbliertes Hotelapartment.

### baulicher Zustand

als Ergebnis der Ortseinsicht insgesamt mittlere Instandhaltung;

### Außenanlagen

insgesamt gärtnerische Gestaltung, Hofbereich asphaltiert als Parkplatz, Anpflanzung mit Büschen/Bäumen, Rasenfläche;

### Hinweis

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

