

Immobilien auf dem Prüfstand.



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

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

Expose zu Wertermittlung 7206

62

AZ 62 K 22/25 Amtsgericht Bayreuth, Abteilung für Immobilienvollstreckung

Objekt Obere Brücke 46 in 91347 Aufseß

Foto



Verkehrswert

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungstichtag 21.07.2025 beträgt **27.000 €**

Art Das zu bewertende Grundstück ist bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus, einer Scheune, einer Garage sowie einer Pergola.

Das Wohnhaus ist nicht unterkellert, eingeschossig mit teilausgebautem Dachgeschoß. Vorhanden sind im Erdgeschoß, 1 Zimmer, 2 Kammern, Bad/WC und Küche sowie eine Garage, im Dachgeschoß 1 Zimmer und der unausgebauten Dachboden.

Die Scheune ist nicht unterkellert, eingeschossig mit Dachgeschoß und bildet zusammen mit dem Wohnhaus einen Baukörper.

Das Garagengebäude ist nicht unterkellert, eingeschossig und Dachgeschoß. Vorhanden ist im Erdgeschoß 1 Garage und Lagerbereich, das Dachgeschoß konnte nicht besichtigt werden.

Die Pergola ist eingeschossig mit Pultdach.

Flächenangaben

Grundstücksfläche (gemäß Grundbucheintrag) 490 m²

Baubeschreibung

Wohnhaus

Betonboden, massive Umfassungen, Holzbalkendecke über Erdgeschoß, Holzdachstuhl als Satteldach mit Kunstschieferindeckung, Hänge- und Fallrohre vorhanden, Fassade verputzt und gestrichen, zumindest hofseitig Vollwärmeschutz angebracht, Innenwände und Decken verputzt und gestrichen, Einzelöfen und Elektroheizung, Warmwasserbereitung über Elektroboiler, Elektroausstattung mit Leitungen unter Putz, entsprechende Decken- und Wandauslässe, furnierte Türblätter mit Futter und Verkleidung, überwiegend Holzverbundfenster, teilweise Holzeinfachfenster, Holzfensterbretter innen, Metallblätter außen, Holztreppe in Dachgeschoß, überwiegend PVC-Bodenoberbeläge, Hausflur und Sanitärbereich mit keramischem Bodenoberbelag, Bad/WC (Durchgangszimmer) mit Waschbecken, Badewanne, Stand-WC und Waschmaschinenschluß und -ablauf, Wohnzimmer ist Durchgangszimmer zu Schlafbereich, ausgebauter Raum im Dachgeschoß mit lichter Höhe unter 2 m;

Garagengebäude

Betonboden, massive Umfassungen, Holzdachstuhl als Satteldach mit Betondachsteinen, Hänge- und Fallrohr vorhanden, Wände verputzt und gestrichen, Stahlhubtor;

Pergola

Betonboden, Rückwand massiv, Restumfassungen in Holzkonstruktion, Pultdach mit Eindeckung;

