

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 6973

AZ 61 K 31/23 Amtsgericht Bayreuth, Abteilung für Immobiliervollstreckung

Objekt Hauptstr. 29, 31, Rosengasse 8 in 91257 Pegnitz, Teileigentum 13

Foto



Verkehrswert

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungsstichtag 28.07.2023 beträgt **5.400 €**.

vorhandene Bebauung

Gemäß äußerem Anschein handelt es sich um ein mehrgeschossiges Wohn-/ Geschäftshaus aufgeteilt in Sonder- und Teileigentum.
Die zu bewertende Einheit liegt im hangfreien Kellergeschoss des Anwesens und ist von der Rosengasse aus direkt erreichbar. Es handelt sich um die Hälfte einer Doppelgarage (lt. Aufteilungsplan keine Abgeschlossenheit vorhanden) sowie ein dahinter angeordnetes Sondernutzungsrecht.

Flächenangaben

<u>Grundstücksfläche</u> (gemäß Grundbucheintrag)	496 m ²
<u>Miteigentumsanteil</u> (gemäß Teilungserklärung)	1/1.000

baulicher Zustand

Nach äußerem Anschein mittlere Instandhaltung;

Außenanlagen

Das Grundstück ist vollkommen überbaut.

Hinweis

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

