

Dipl.-Ing. Arch. Uwe Koch, v. d. IHK München ö.b.u.v. Sachverständiger f. Immobilienwertermittlung

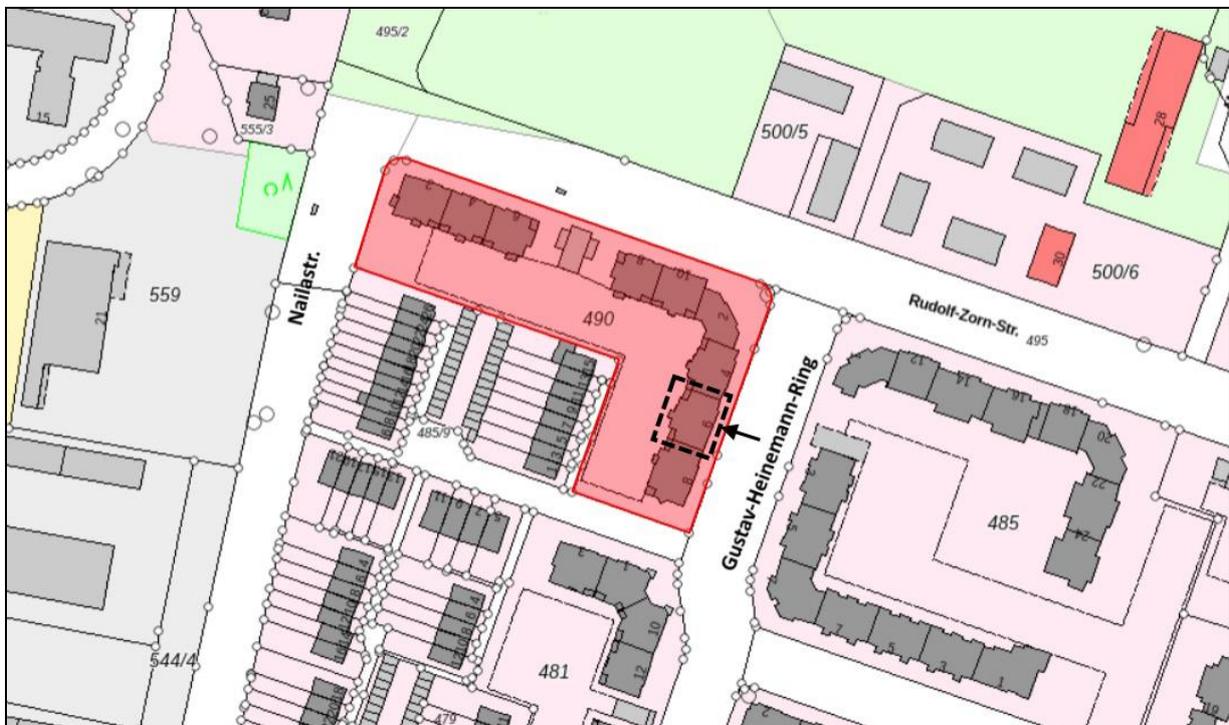
Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren
Az: 1510 K 187 / 22

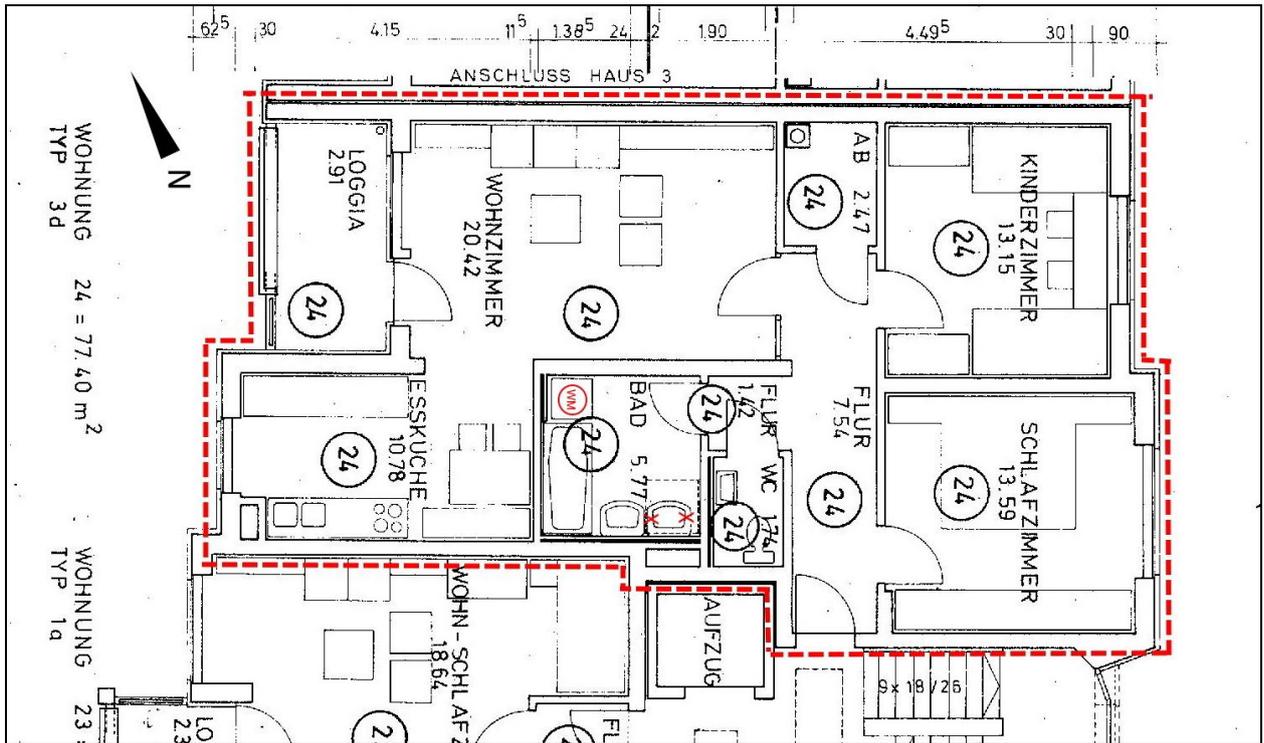
- Objekte:** a) 3-Zi.-Wohnung mit Loggia im 3.OG/re., Gustav-Heinemann-Ring 6, 81739 München (Perlach), Wohnfläche ca. 77 m², Orientierung Nordwesten (Innenhof) und Südosten (Straße), Abstellraum im Keller (Nutzfläche ca. 11 m²), als 11,83/1.000 MEA, verbunden mit Sondereigentum an Wohnung und Kellerraum Nr. 24
b) Kfz-Einzelstellplatz in der Tiefgarage der Anlage, Nutzfläche ca. 12 m², als 0,70/1.000 MEA, verbunden mit dem Sondereigentum an Tiefgaragenstellplatz Nr. 142
je am Grundstück der Gmkg. Perlach, Fl.Nr. 490, Rudolf-Zorn-Straße 2, 4, 6, 8, 10, Gustav-Heinemann-Ring 2, 4, 6, 8, Grundstücksgröße lt. Grundbuch 8.140 m², Anlage bestehend aus neun 3- bis 4-geschoss. Mehrfamilienwohnhäusern mit 94 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 94 Stellplätzen
- Wert.-Stichtag:** 03.03.2023 / Tag der Ortsbesichtigung
- Wohnlage:** Durchschnittliche Wohnlage an mäßig befahrener quartiersinterner Verbindungsstraße
- Grundbuch:** a) AG München, Grundbuch von Perlach, Bd. 684, Bl. 23513
b) AG München, Grundbuch von Perlach, Bd. 687, Bl. 23625
- Bauweise:** Wohnhaus als konventioneller Massivbau im Stil der Bauzeit, Tiefgarage unter dem Innenhof aus Stahlbeton, Baujahr der Anlage ca. 1986
- Ausstattung/
Zustand:** Ausstattung d. Gemeinschaftseigentums u. d. Wohnung bauzeitgemäß, Zustand gepflegt, Tiefgarage und Außenanlagen durchschnittlich instand gehalten, TG-Einzelstellplatz mit Drahtgitterbox und Hubgittertor ausgestattet
- Verkehrswerte:** a) **570.000 €** (miet-/lastenfreier Zustand)
b) **25.000 €** (miet-/lastenfreier Zustand)
- Nutzer:** Wohnung steht leer und TG-Stellplatz ist nicht vermietet
- Wohngeld:** Wohnung Nr. 24 und TG-Stellplatz Nr. 142, monatl.: 298,77 €
Rücklagen der Gemeinschaft am 31.12.2021: 273.898,57 €
- Energieausweis:** Endenergieverbrauch: 76,9 kWh/(m²a)
Primärenergieverbrauch: 8,5 kWh/(m²a)
- Hinweis:** **Für oben stehende Information wird keine Haftung übernommen. Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht München. Für Auskünfte an Dritte ist der Sachverständige nicht zuständig**
- Anlagen:** Ortsplan u. Kataster, Grundriss Wohnung u. TG-Stellplatz, 6 Fotos

München, 08.03.2023

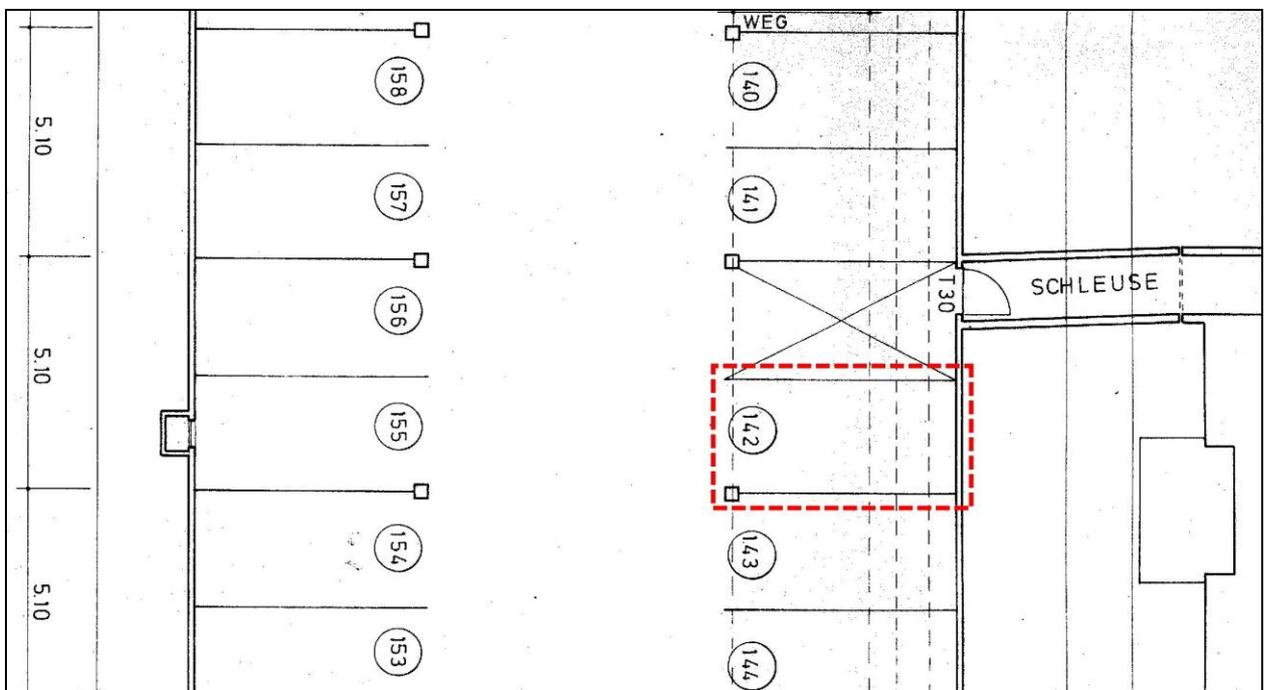
Ortsplan und Kataster

o.M.





Grundriss 3-Zi.-Wohnung Nr. 24 im 3.OG/re. (ohne Maßstab)



Grundriss TG-Stellplatz Nr. 142 (ohne Maßstab)

Fotos



Hausansicht von Osten



Hausansicht von Westen



Wohnzimmer



TG-Stellplatz



Bad



Küche