

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

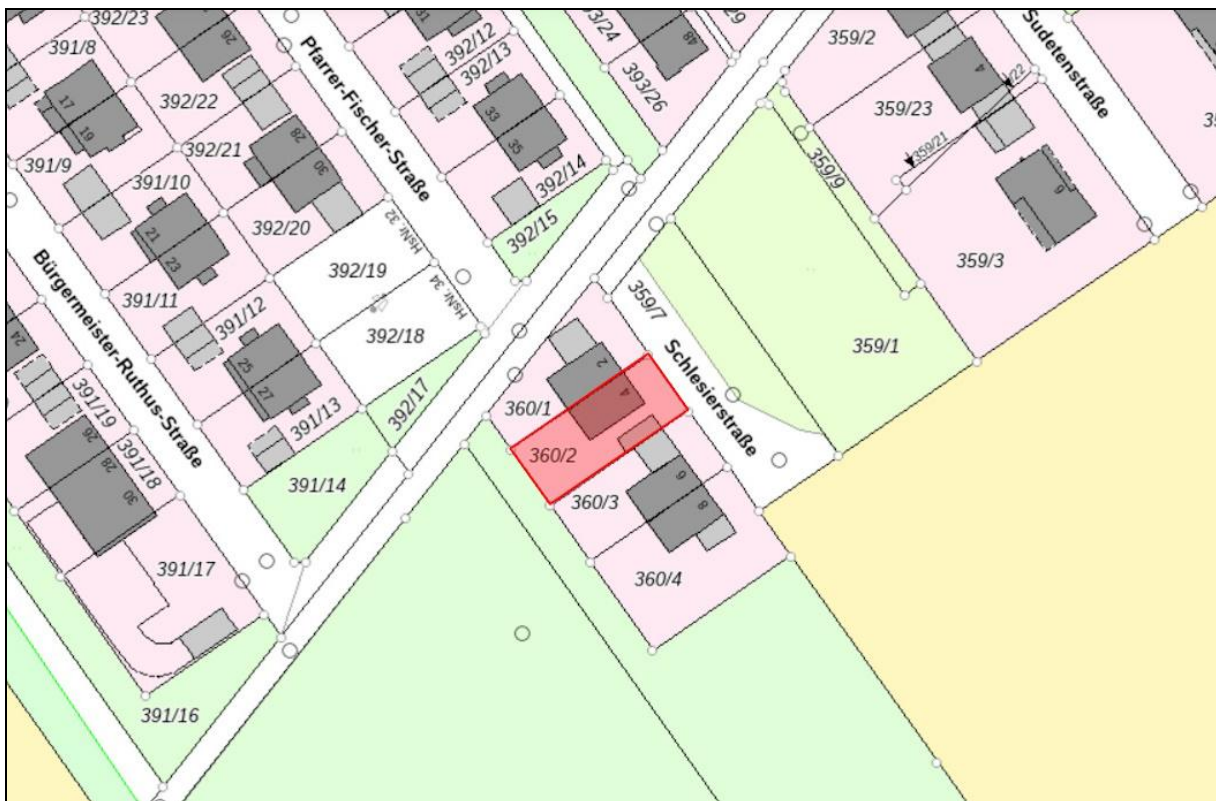
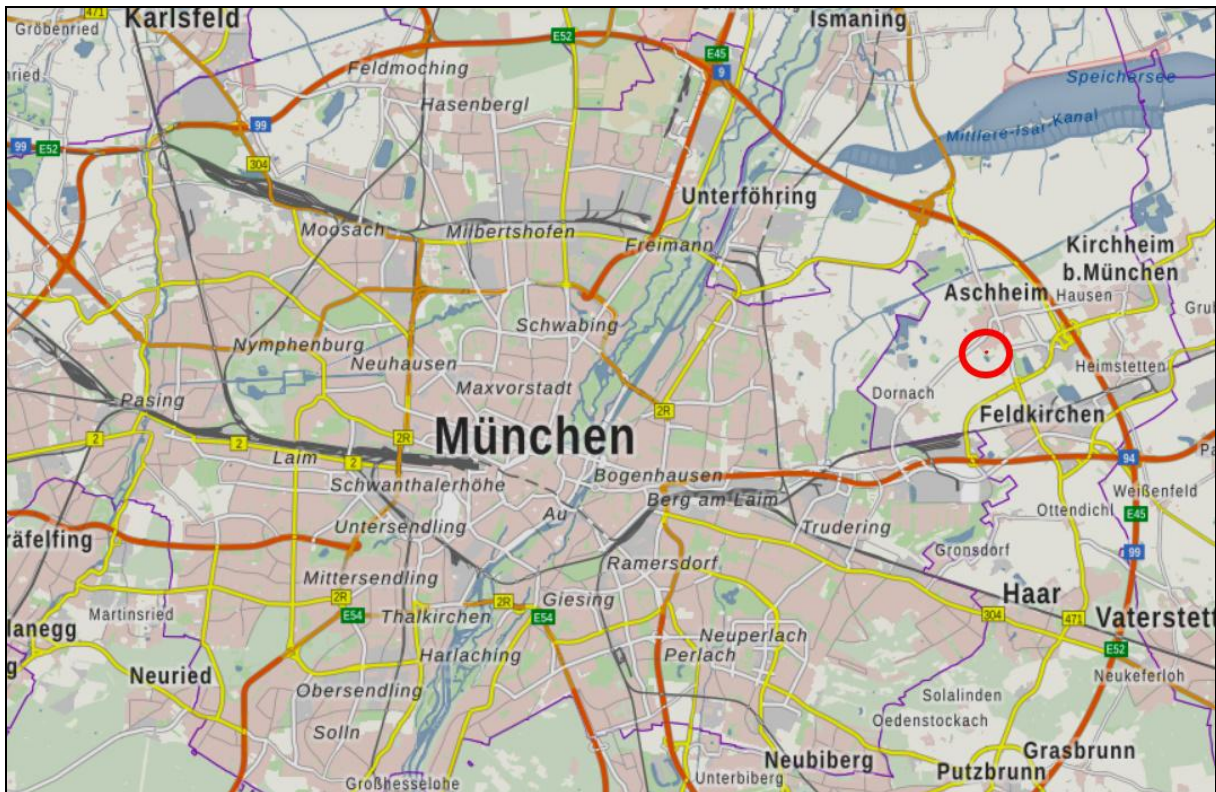
Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren
Az: 1510 K 220 / 2023

- Objekt:** Doppelhaushälfte mit Garage, Wohnfläche ca. 149 m², Nutzfläche im KG ca. 56 m², Nutzfläche der Garage ca. 18 m², Grundstück der Gemarkung Aschheim, Flst. 360/2, Grundstücksgröße lt. Grundbuch 349 m²
- Lage:** Schlesierstr. 4, 85609 Aschheim (Landkreis München), Gute und ruhige Wohnlage am südwestlichen Ortsrand, Infrastruktur und Verkehrsverbindungen durchschnittlich
- Verkehrswert:** **1.350.000 €** (miet- u. lastenfreier Zustand)
- Wert.-Stichtag:** 23.11.2023 (Tag der Ortsbesichtigung)
- Bauweise:** 2-gesch. Wohnhaus in konventioneller Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, voll unterkellert, Baujahr ca. 2014, Satteldach mit ca. 32° Dachneigung und Dachsteineindeckung, Garage in konventioneller Massivbauweise, Baujahr ca. 2014
- Ausstattung:** Aufteilung und Ausstattung des Wohnhauses hochwertig, zeitgemäß und zweckmäßig, Holzfenster mit Isolierverglasung, Außenjalousien, Holz- und Fliesenböden, Fernwärme (Geothermie)
- Zustand:** Insbesondere aufgrund teils unfachmännisch durchgeführter Ausbauarbeiten einige Mängel und Schäden vorhanden, das DG ist noch nicht vollständig ausgebaut
- Baurecht:** Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, danach erscheint das Baurecht mit der vorhandenen Bebauung ausgeschöpft
- Grundbuch:** AG München, Grundbuch v. Aschheim, Bl. 4996
- Nutzung:** Leerstand, keine Mietverhältnisse bekannt
- Energieausweis:** Nicht vorhanden
- Grundsteuer:** jährlich: 229,93 €
- Brandversich.:** Versicherungskammer Bayern, Jahresbeitrag 116,92 €
- Hinweis:** Für oben stehende Informationen wird keine Haftung übernommen. Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht München. Für Auskünfte an Dritte ist der Sachverständige nicht zuständig.
- Anlagen:** Ortsplan u. Kataster, Grundrisse KG, EG, OG, DG und Schnitt, Fotos

München, 07.12.2023

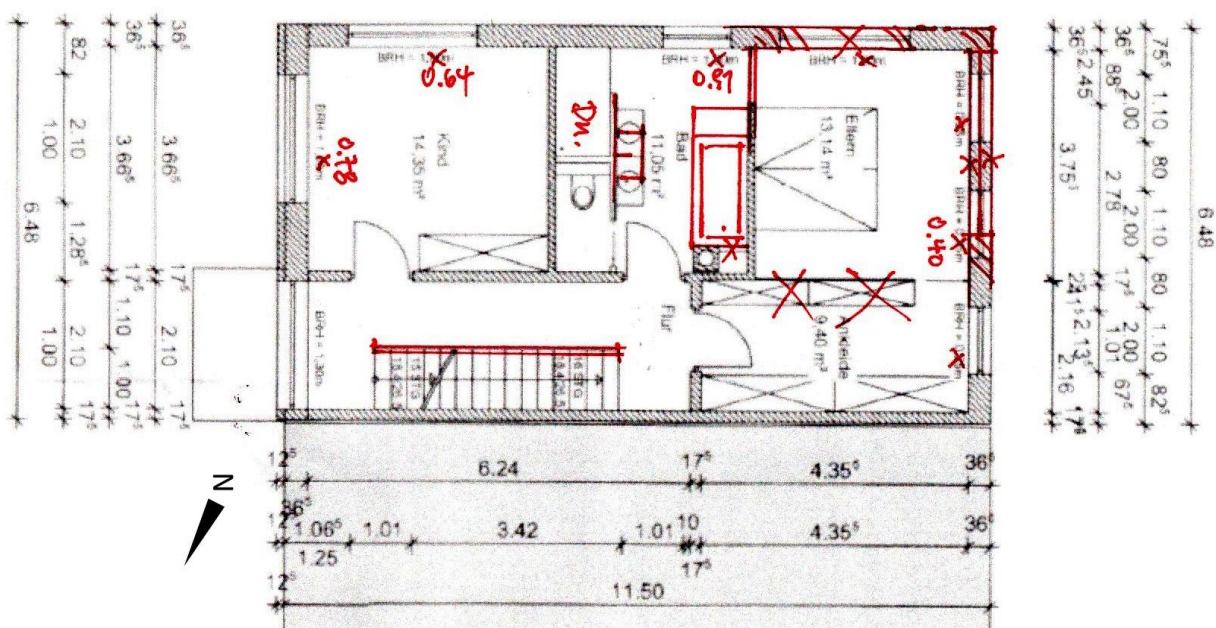
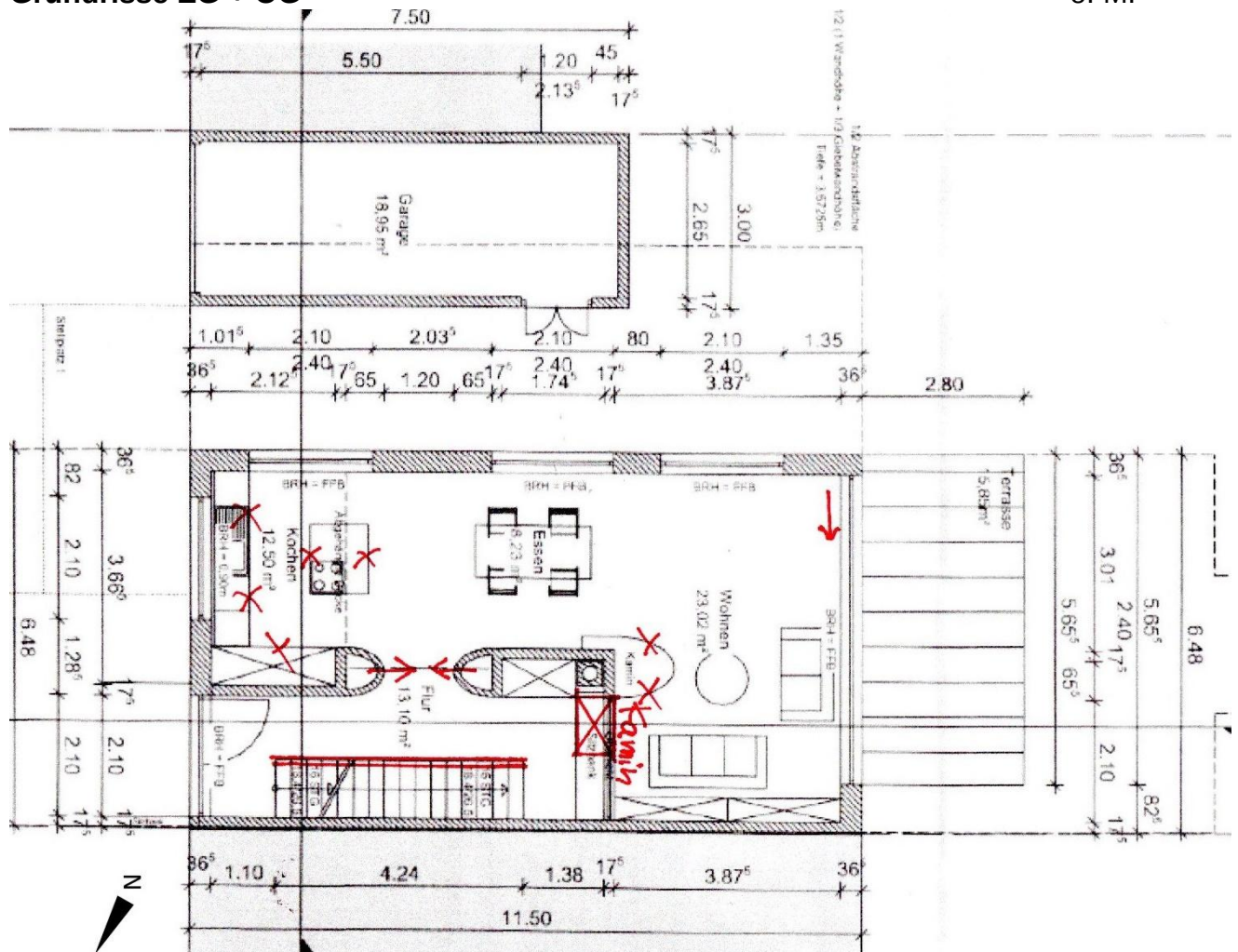
Ortsplan u. Kataster

o.M.

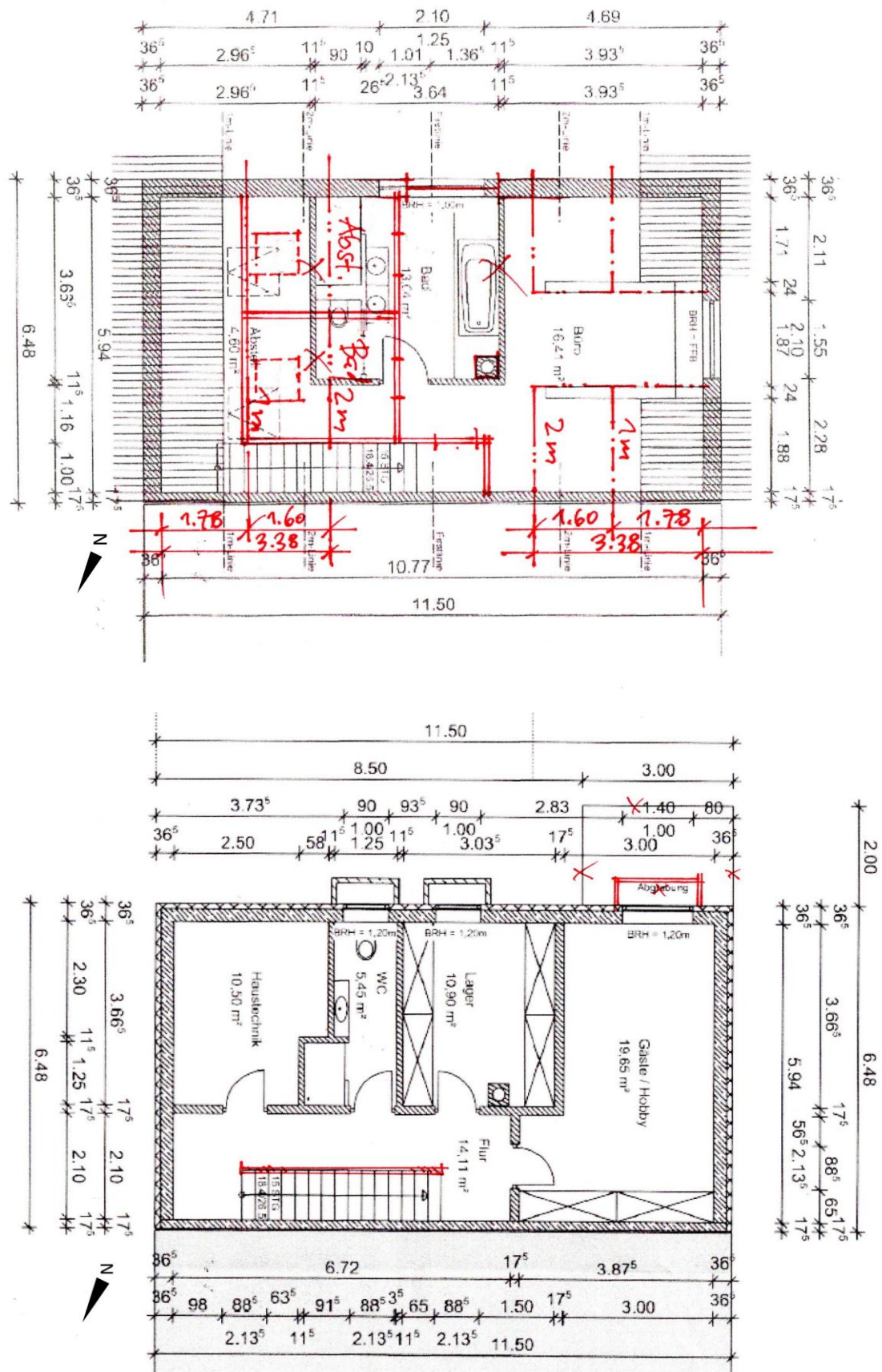


Grundrisse EG + OG

o. M.

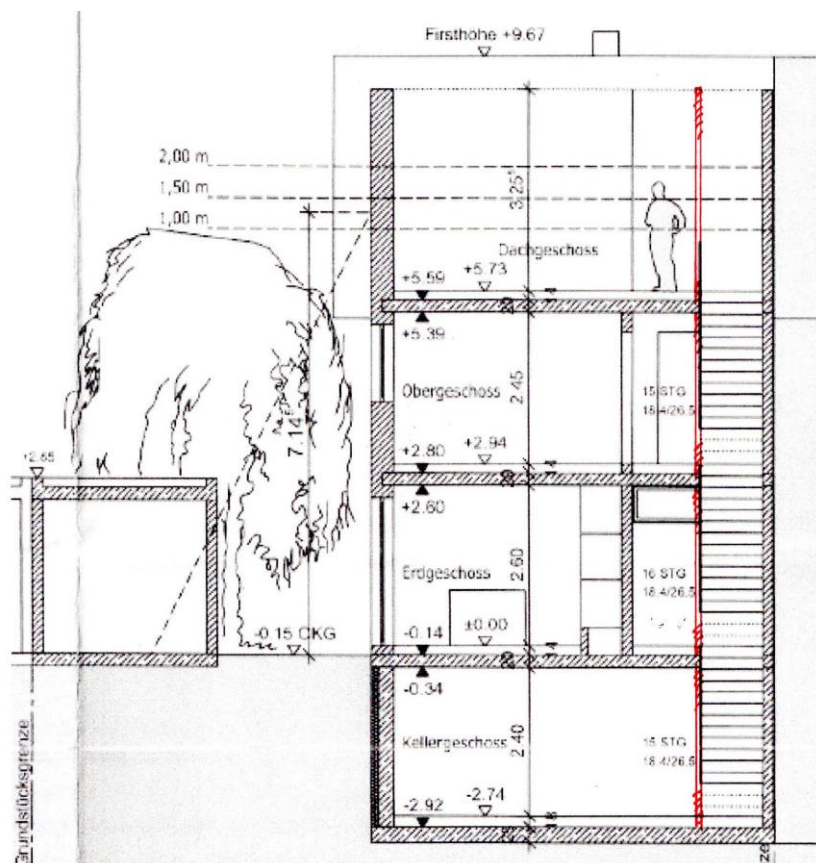
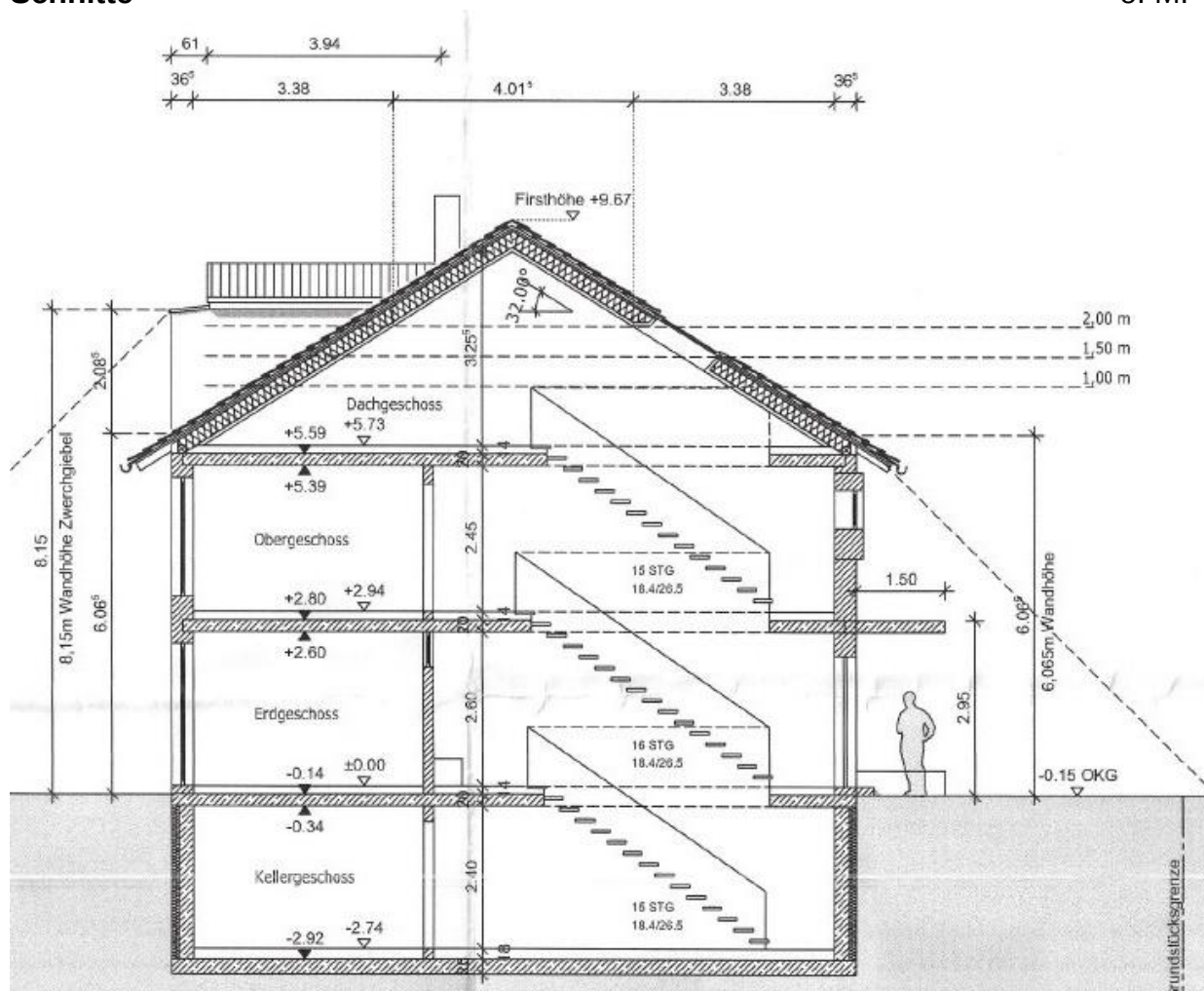


O. M.



Schnitte

o. M.



Haus von Nordosten (o.) und Wohn-/Essbereich u. Küche (u.)

