



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)  
80333 München – Theresienstr. 1 – Tel.: 089 / 13 01 38 62 – Fax: 089 / 13 01 47 79  
Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.  
Zuständig: IHK Nürnberg.

### Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren

**Geschäftszeichen: 1510 K 285/24**

<b>Objekte:</b>	<p><b>3-Zimmerwohnung mit Küche, Essdiele/Flur, Bad, WC, Abstellraum und 2 Loggien im 7. OG sowie Kellerabteil im KG, gem. Aufteilungsplan Nr. 69</b></p> <p><b>1/69 Anteil am 58,97/1.000 MEA an Tiefgarage Nr. 82 TG (Nutzung TG-Stellplatz Nr. 68)</b></p> <p>Flurstraße 6, 85774 Unterföhring, Fl.-Nr. 538/6, Gemarkung Unterföhring</p>
<b>Bewertungs- / Qualitätsstichtag:</b>	05.12.2024, Tag der Ortsbesichtigung
<b>Verkehrswert:</b>	<p><b>528.000,00 € - Wohnung und Kellerabteil Nr. 69</b> (miet-/lastenfreier Zustand)</p> <p><b>20.000,00 € - 1/69 Anteil an Tiefgarage Nr. 82 TG</b> (miet-/lastenfreier Zustand)</p>
<b>Grundbuchdaten:</b>	<p><b><u>Amtsgericht München, Grundbuch von Unterföhring, Blatt 1843</u></b> 19,92/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Fl.-Nr. 538/6, Flurstr. 6, Wohnhaus, Hofraum (4912 qm), Hof- und Gebäudefläche 18 qm (darauf Trafostation) zu 4.930 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnung Nr. 69 lt. Aufteilungsplan.</p> <p><b><u>Amtsgericht München, Grundbuch von Unterföhring, Blatt 6899</u></b> 58,97/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Fl.-Nr. 538/6, Flurstr. 6, Gebäude- und Freifläche zu 4.930 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an der Tiefgarage im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 82 TG.</p>
<b>Nutzungssituation:</b>	Soweit bekannt und nach Angabe beim Ortstermin bestehen keine Mietverhältnisse, die Wohnung ist leerstehend.
<b>Hausverwaltung/ Wohngeld:</b>	<p>Die Hausverwaltung wird im Gutachten nicht namentlich genannt und dem Gericht mitgeteilt. Die Hausverwaltung ist bis 31.12.2025 bestellt.</p> <p>Gemäß Wirtschaftsplan 2022/2023 für den Zeitraum 01.08.2022 – 31.07.2023 und nach Auskunft der Hausverwaltung beträgt das Hausgeld für das Bewertungsobjekt (Wohnung Nr. 69 und TG-Stellplatz Nr. 68) ab dem 01.08.2022 bzw. aktuell monatlich 378,00 €.</p> <p>Nach Angabe der Hausverwaltung bestehen für das Bewertungsobjekt zum Stand 08.01.2025 keine Hausgeldrückstände.</p> <p>Die Hausgelder von den übrigen Eigentümern im Objekt werden nach Auskunft der Hausverwaltung regelmäßig bezahlt.</p> <p>Die Erhaltungsrücklage für die WEG Flurstr. 6 beträgt nach Auskunft der Hausverwaltung zum Stand 31.07.2024 rd. 97.986,00 €, der Anteil für das Bewertungsobjekt beträgt rd. 2.037,00 €.</p> <p>Gemäß dem Protokoll der Eigentümerversammlung vom 05.02.2024 wurden keine Beschlüsse bzgl. größerer Reparaturen gefasst.</p>
<b>Lage:</b>	<p>Das Bewertungsobjekt ist in der Flurstraße gelegen. Die Flurstraße ist eine Sackgasse, in beide Fahrtrichtungen befahrbar, mit beidseitigen Gehwegen, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung. Das Parken ist am Straßenrand bzw. teils auf Längsparkstreifen möglich. Im Süden grenzt das Bewertungsgrundstück an die Feldstraße an. Die Feldstraße ist in beide Fahrtrichtungen befahrbar, mit beidseitigen Gehwegen, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung. Das Parken ist einseitig am Straßenrand möglich.</p> <p>Die umliegende Bebauung besteht im Norden, Osten und Westen aus Mehrfamilienwohnhäusern mit ca. 9 Vollgeschossen bzw. 4 Vollgeschossen, im Süden befinden sich Einfamilienhausgrundstücke.</p> <p>Die Haltestelle Nelkenstraße ist in einer Entfernung von ca. 180 Meter zum Bewertungsobjekt gelegen. Hier verkehrt die Buslinie 232, mit welcher in einer Fahrzeit von ca. 6 Minuten die Haltestelle Unterföhring angefahren werden kann. Fußläufig ist die Haltestelle Unterföhring in einer Entfernung von ca. 600 Meter zum Bewertungsobjekt gelegen. Hier besteht Anschluss an die S-Bahnlinie S8 sowie diverse Buslinien. Mit der S-Bahnlinie S8 ist beispielsweise in einer Fahrzeit von</p>



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

80333 München – Theresienstr. 1 – Tel.: 089 / 13 01 38 62 – Fax: 089 / 13 01 47 79

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

	ca. 21-24 Minuten der Hauptbahnhof von München anfahrbar.
<b>Immissionen:</b>	Beim Ortstermin wurden keine relevanten Immissionen festgestellt.
<b>Erschließung:</b>	<p>Die Zuwegung zum Bewertungsobjekt ist über die Flurstraße gesichert.</p> <p>Das Anwesen verfügt über Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Fernwärme (Geothermie Unterföhring). Die Entsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation. Zusätzlich sind Anschlüsse für Telekommunikation vorhanden.</p> <p>Es wird zum Wertermittlungsstichtag unterstellt, dass sämtliche öffentlich-rechtliche Abgaben, Beiträge, Gebühren usw., die möglicherweise wertbeeinflussend sein können, erhoben und bezahlt sind.</p> <p>Das Grundstück wird als erschließungsbeitragsfreies Nettobauland eingestuft.</p>
<b>Baurecht:</b>	<p>Das Grundstück Fl.-Nr. 538/6, Gemarkung Unterföhring, ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus und einer Tiefgarage bebaut. Gemäß den vorliegenden Auskünften wird davon ausgegangen, dass die Bebauung genehmigt ist und somit keine wertbeeinflussenden Umstände aus planungsrechtlichen Belangen resultieren.</p> <p>Gemäß Auskunft der Gemeinde Unterföhring liegt das Bewertungsgrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26-71, rechtskräftig seit dem 01.09.1972. Dem Bebauungsplan ist für das Bewertungsgrundstück eine Bebauung mit zwingend neun Vollgeschossen, einer maximalen Traufhöhe von 25 Meter über der natürlichen oder baurechtlich festgesetzten Geländehöhe, GRZ 0,4, GFZ 1,0 sowie Flachdach zu entnehmen. Baugrenzen sind gegeben. Eine Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sowie eine Fläche für Tiefgarage mit Rampe sind ersichtlich. Es handelt sich um Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterföhring, rechtskräftig seit dem 19.08.2019, ist das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.</p>

### Gebäudebeschreibung:

<b>Bebauung:</b>	Das Grundstück Fl.-Nr. 538/6, Gemarkung Unterföhring, ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus und einer Tiefgarage bebaut. Das Gebäude verfügt über ein Erdgeschoss, ein 1.-8. Obergeschoss und ist unterkellert. Das Gebäude verfügt über neun Vollgeschosse. Das Baujahr des Gebäudes ist ca. 1973/1974. Die Nutzung erfolgt zu Wohnzwecken.
<b>Baujahr</b>	ca. 1973/1974;
<b>Bauweise:</b>	<p>Fundamente/Gründung aus Beton; das Gebäude ist unterkellert;</p> <p>Die Außenfassade ist, soweit ersichtlich, mit Platten verkleidet, vermutlich handelt es sich um Eternitplatten (Achtung: Eternitplatten aus dem Baujahr können asbesthaltig sein!);</p> <p>Außenwände als Mauerwerk, Beton oder Vergleichbares;</p> <p>Soweit ersichtlich Flachdach, entsprechende Flachabdichtung und Wärmedämmung werden unterstellt;</p> <p>Vermutlich innenliegende Dachschläuche und Flachdacheinläufe;</p> <p>Massivdecken;</p> <p>Es ist ein Treppenhaus vorhanden im Sinne eines Nottreppenhauses, da die eigentliche Erschließung über die beiden Aufzüge erfolgt; das Treppenhaus verfügt über massive Treppenläufe und Podeste aus Beton, ohne Oberbelag, gestrichenes Metallgeländer, die Treppenhauswände sind verputzt und gestrichen;</p> <p>Soweit ersichtlich Holzfenster mit Isolierverglasung (Doppelverglasung) aus dem Baujahr bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung; im EG sind Kunststoffrollopanzer vorhanden;</p> <p>Der Keller verfügt über einen Betonboden/Betonestrich; die Kellerwände sind schalungsraue Betonwände, gestrichen bzw. teils vermutlich auch Mauerwerkswände, grob verputzt und gestrichen;</p> <p>Der Zugang zum Wohnhaus von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt ebenerdig über einen Weg, welcher mit Betonsteinverbundpflaster befestigt ist; vor der Hauseingangstüre sind ein Vordach und ein seitlicher Windschutz gegeben; die Hauseingangstüre ist ein Aluminiumelement mit Tür und feststehendem Element jeweils mit Drahtgitterglas; die Tür verfügt über eine Drückergarnitur mit Zylinderschloss; in</p>



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

80333 München – Theresienstr. 1 – Tel.: 089 / 13 01 38 62 – Fax: 089 / 13 01 47 79

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

	<p>das feststehende Element sind 81 Klingeltaster und die Gegensprechanlage integriert; im Hauseingangsbereich ist die Briefkastenanlage vorhanden; da die Eingangstüre ohne Stufen erreichbar ist und ein Aufzug gegeben ist, ist die Wohnung barrierefrei erreichbar;</p> <p>Es sind zwei Aufzüge vorhanden jeweils Fabrikat Schindler für 6 Personen, Baujahr 1971;</p> <p>Standardmäßiger Hausanschluss, Klingelanlage, Türsprechanlage, Treppenhausbeleuchtung, Außenbeleuchtung;</p> <p>Fernwärmeanschluss; zentral beheizt, zentrale Warmwasserversorgung;</p> <p>Waschkeller mit Münzwaschmaschinen und Trockner;</p> <p>In der Tiefgarage ist ein Fahrradabstellplatz vorhanden;</p>
<b>Energieausweis/ energetischer Zustand:</b>	<p>Ein Energieausweis vom 10.01.2018 (gültig bis 09.01.2028) liegt vor. Dieser wurde auf Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Dem vorliegenden Energieausweis ist ein Endenergieverbrauch von 110 kWh/(m<sup>2</sup>a) sowie ein Primärenergieverbrauch von 33 kWh/(m<sup>2</sup>a) zu entnehmen. Der Verbrauch für Warmwasser ist darin enthalten. Energieträger ist Nah-/Fernwärme aus Heizwerken, erneuerbarer Brennstoff. (Geothermie Unterföhring)</p> <p>Der energetische Zustand entspricht im Wesentlichen der Baujahresklasse. Relevante verbessernde Maßnahmen sind nicht ersichtlich.</p>
<b>Außenanlagen:</b>	<p>Das Grundstück ist nicht eingefriedet. Es sind eine Rasenfläche, Bäume und Sträucher vorhanden. Weiter ist ein Müllabstellplatz gegeben. Auf dem Grundstück ist eine Feuerwehruzufahrt vorhanden, diese ist mit Rasengittersteinen befestigt.</p>

### Beschreibung Sondereigentum:

<b>Größe:</b>	<p>Die Wohnfläche wurde den vorliegenden Aufteilungsplänen wie folgt entnommen.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">Zimmer</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">16,97</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Zimmer</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">20,81</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Zimmer</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">17,04</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Küche</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">8,29</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Essdiele/Flur</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">19,35</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Bad</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">4,15</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">WC</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">2,33</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Abstellraum</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">1,56</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">zzgl. Loggia zu 1/2</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">5,42</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">zzgl. Loggia zu 1/2</td> <td style="text-align: right;">ca.</td> <td style="text-align: right;">2,64</td> <td style="text-align: right;">m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><b>Wohnfläche</b></td> <td style="text-align: right;"><b>ca.</b></td> <td style="text-align: right;"><b>98,6</b></td> <td style="text-align: right;"><b>m<sup>2</sup></b></td> </tr> </table> <p>Die Nutzungsfläche des Kellerabteils beträgt gem. Aufteilungsplan ca. 5,3 m<sup>2</sup>.</p>	Zimmer	ca.	16,97	m <sup>2</sup>	Zimmer	ca.	20,81	m <sup>2</sup>	Zimmer	ca.	17,04	m <sup>2</sup>	Küche	ca.	8,29	m <sup>2</sup>	Essdiele/Flur	ca.	19,35	m <sup>2</sup>	Bad	ca.	4,15	m <sup>2</sup>	WC	ca.	2,33	m <sup>2</sup>	Abstellraum	ca.	1,56	m <sup>2</sup>	zzgl. Loggia zu 1/2	ca.	5,42	m <sup>2</sup>	zzgl. Loggia zu 1/2	ca.	2,64	m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche</b>	<b>ca.</b>	<b>98,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Zimmer	ca.	16,97	m <sup>2</sup>																																										
Zimmer	ca.	20,81	m <sup>2</sup>																																										
Zimmer	ca.	17,04	m <sup>2</sup>																																										
Küche	ca.	8,29	m <sup>2</sup>																																										
Essdiele/Flur	ca.	19,35	m <sup>2</sup>																																										
Bad	ca.	4,15	m <sup>2</sup>																																										
WC	ca.	2,33	m <sup>2</sup>																																										
Abstellraum	ca.	1,56	m <sup>2</sup>																																										
zzgl. Loggia zu 1/2	ca.	5,42	m <sup>2</sup>																																										
zzgl. Loggia zu 1/2	ca.	2,64	m <sup>2</sup>																																										
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca.</b>	<b>98,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>																																										
<b>Ausstattung:</b>	<p>Holzfenster mit Isolierverglasung (Doppelverglasung); die Fenster stammen vermutlich aus dem Baujahr; in der Küche ist ein Kunststofffenster mit Isolierverglasung vorhanden; dieses Fenster wurde nach Angabe beim Ortstermin vermutlich in den 80-er Jahren getauscht; an den Fenstern sind teilweise Innenjalousetten angebracht;</p> <p>Holz furnierte Türblätter mit durchschnittlichen Drückergarnituren; die Zargen als Passzargen mit Oberlicht, gestrichen; zum Bad und zur Küche sind Vollglas-schiebetüren vorhanden;</p> <p>Älterer Teppichboden; in der Küche sind Teppichfliesen verlegt; Bad gefliest; WC mit altem PVC-Belag;</p> <p>Massive Innenwände verputzt bzw. gespachtelt und gestrichen bzw. tapeziert und gestrichen;</p> <p>Decken verputzt und gestrichen;</p> <p>Innenliegendes Bad mit Abluft, emaillierte Stahlbadewanne (das Email ist stumpf) mit Aufputzeinhebelmischer und Brauseschlauch, Waschbecken mit Einhebel-</p>																																												



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

80333 München – Theresienstr. 1 – Tel.: 089 / 13 01 38 62 – Fax: 089 / 13 01 47 79

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten.

Zuständig: IHK Nürnberg.

	<p>mischer; Boden gefliest; Wände ca. 1,80 m hoch gefliest, darüber verputzt und gestrichen; Waschmaschinenanschluss; Heizplatte mit Thermostatventil; Innenliegendes WC mit Abluft, Waschbecken mit Kaltwasserhahn; Stand-WC mit Aufputzspülkasten; Fliesenspiegel im Bereich des Waschbeckens, ansonsten sind die Wände verputzt und gestrichen;</p> <p>Die Sanitärausstattung stammt vermutlich im Wesentlichen aus dem Baujahr; Dem Baujahr entsprechende Elektroausstattung; abgesichert über Schraubverbindungen, FI-Schalter ist nicht vorhanden; elektrischer Haustüröffner, Türsprechanlage; Rauchmelder;</p> <p>Zentral beheizt, zentrale Warmwasserversorgung; Rippenheizkörper mit Thermostatventilen; teils auch Heizplatten mit Thermostatventil bzw. Röhrenradiator mit Thermostatventil;</p> <p>Von zwei Wohnräumen begehbarer Loggia mit massiver Bodenplatte; die Bodenplatte ist gestrichen, kein weiterer Oberbelag, der Anstrich ist weitestgehend abgenutzt; Geländer als massives Geländer aus Beton oder Vergleichbarem, hierauf ist noch ein Metallgeländer aufgestellt; es sind zwei Markisen vorhanden, diese sind auf Grund des Zustandes wertmäßig als irrelevant zu beurteilen;</p> <p>Es ist eine weitere Loggia vorhanden, ebenfalls von einem Wohnraum begehbar; die Loggia ist vergleichbar beschaffen, abweichend wurden hier auf der Innenseite der Brüstung Holzbretter angebracht, wobei diese teilweise heruntergefallen sind;</p> <p>Das Kellerabteil gem. Aufteilungsplan Nr. 69 verfügt über eine Tür als Holzlattenrost mit Vorhängeschloss abschließbar, auf der Tür ist die Nr. 69 geschrieben; zum Nachbarabteil bzw. zum Flur ebenfalls mit Holzlattenrost abgeteilt, weiter verfügt das Kellerabteil rückwärtig bzw. zur Außenwand über eine schalungsraue Betonwand; im Kellerabteil ist eine Lampe vorhanden, diese ist jedoch vermutlich vom Allgemeinstrom abgezweigt;</p>
<b>Tiefgarage/ Tiefgaragenstellplatz:</b>	<p>Es besteht ein 1/69 Anteil am 58,97/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Fl.-Nr. 538/6, Gemarkung Unterföhring, verbunden mit dem Sondereigentum an der Tiefgarage Nr. 82 TG. Zur Nutzung steht der TG-Stellplatz Nr. 68, gemäß Benutzungsregelung.</p> <p>Der Tiefgaragenstellplatz gem. Aufteilungsplan Nr. 68 ist gut anfahrbar. Die Tiefgarage verfügt am Boden über Betonsteinverbundpflaster sowie Betonwände, Betonstützen, Betonträger und eine Betondecke. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine Rampe, welche sich innerhalb der Tiefgarage befindet und mit Betonsteinverbundpflaster befestigt ist und über geriffelte Fahrspuren verfügt. Bei der Ein- und Ausfahrt ist jeweils ein elektrisch betriebenes Sektionaltor vorhanden. Der Bereich vor der Tiefgarageneinfahrt ist mit Betonsteinverbundpflaster befestigt.</p>

### Befund:

<b>Bauzustand:</b>	<p><u>Gemeinschaftseigentum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Das Gemeinschaftseigentum befindet sich, soweit ersichtlich, zusammenfassend in einem baujahrestypischen, durchschnittlichen Zustand.</li><li>- Es gibt in der Wohnanlage ein Problem durch einen „Klopfer“, welcher hier nach Angabe beim Ortstermin hauptsächlich nachts die Ruhe stört. Durch die Hausgemeinschaft wurde hierzu ein Rechtsanwalt eingeschaltet, dies ist auch den Eigentümerversammlungsprotokollen zu entnehmen.</li></ul> <p><u>Sondereigentum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Wohnung verfügt über eine alte, jedoch grundsätzlich gebrauchsfähige Ausstattung.</li><li>- Die vorhandene Sanitärausstattung ist als alt zu beurteilen, jedoch im Hinblick auf den Zustand gebrauchsfähig.</li></ul>
--------------------	---



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

80333 München – Theresienstr. 1 – Tel.: 089 / 13 01 38 62 – Fax: 089 / 13 01 47 79

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten. Zuständig: IHK Nürnberg.



Ansicht auf West- und Südfassade



Ansicht Westfassade



Ansicht auf Süd- und Ostfassade



Ansicht Nordfassade



Hauseingang



Treppenhaus im EG



Treppenhaus



Treppenhaus 7. OG



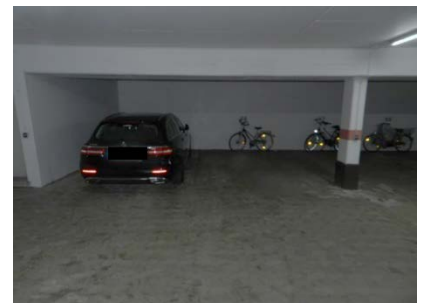
Kellerflur



Tiefgarage



Tiefgarage



TG-Stellplatz, mit Nr. 68 bezeichnet



## Sachverständigenbüro Bär

Michael Bär - Dipl. Ing. des Bauwesens (FH)

80333 München – Theresienstr. 1 – Tel.: 089 / 13 01 38 62 – Fax: 089 / 13 01 47 79

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Mieten und Pachten. Zuständig: IHK Nürnberg.



TG-Ein-/Ausfahrt



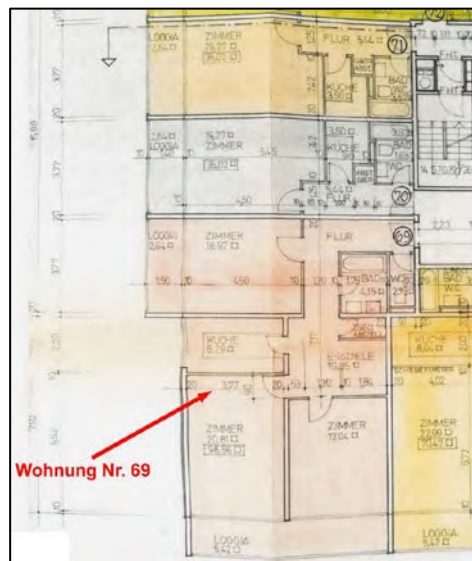
Außenanlage, Müllplatz



Außenanlagen



Lageplan



Grundriss 7. OG, Wohnung Nr. 69



Grundriss KG, Kellerabteil Nr. 69



Grundriss TG, Nutzung TG-Stellplatz Nr. 68

**Hinweis:** Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht München. Für Auskünfte an Dritte ist der Sachverständige nicht zuständig.  
Für die Informationen des Exposés wird keine Gewähr übernommen. Detaillierte Informationen zum Bewertungsobjekt sind dem Gutachten, welches beim Vollstreckungsgericht zur Einsicht vorliegt, zu entnehmen.