

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

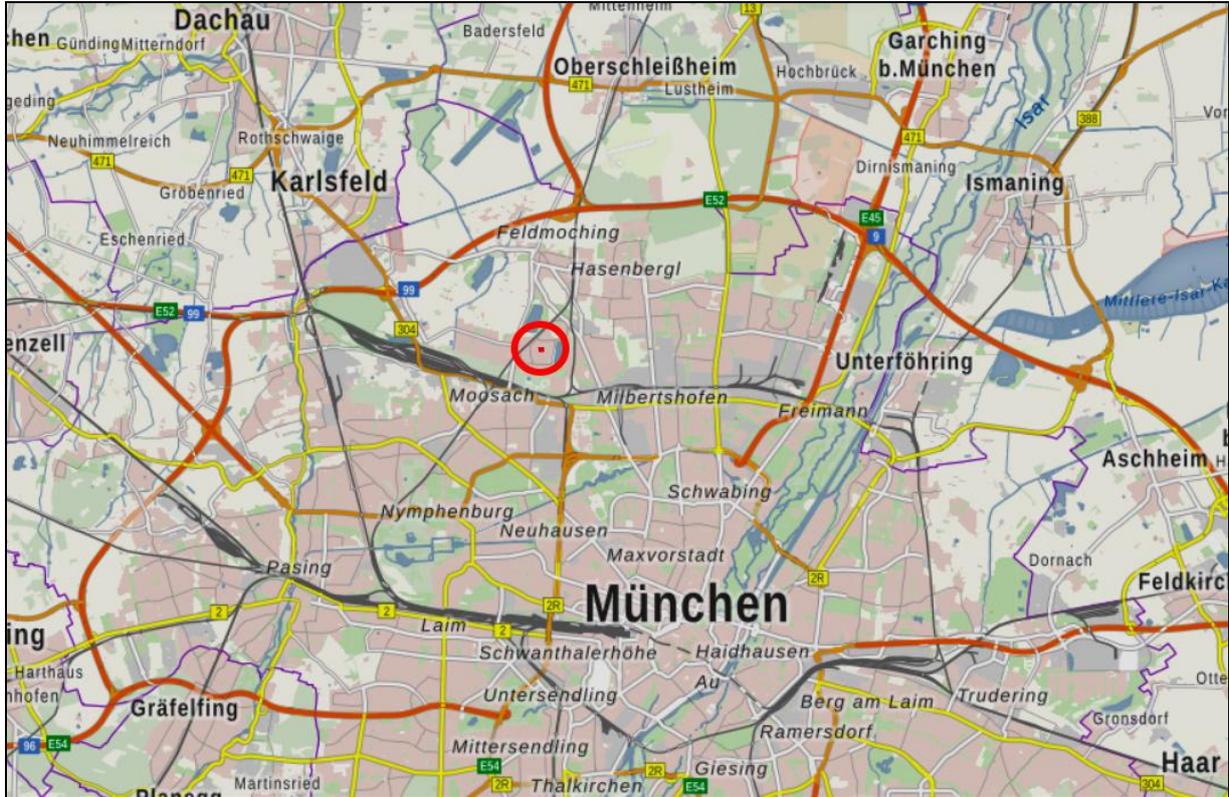
**Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren**  
**Az: 1510 K 326 / 22**

- Objekt:** 3-Zi.-Wohnung mit Loggia im EG/hi.re., Gustav-Schiefer-Straße 22, 80995 München (Feldmoching), Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>, Orientierung nach Westen und Süden (begrünter Innenbereich), Abstellabteil im Keller (Nutzfläche ca. 7 m<sup>2</sup>),  
als 15,24/1.000 MEA am Grundstück der Gmkg. Feldmoching, Fl.Nr. 800, Gustav-Schiefer-Straße 18, 20, 22, Grundstücksgröße lt. Grundbuch 6.011 m<sup>2</sup>, verbunden mit Sondereigentum an Wohnung mit Kellerabteil Nr. 57,  
Anlage bestehend aus drei 5- bis 9-geschoss. Mehrfamilienwohnhäusern mit 74 Wohnungen und 14 oberirdischen KFZ-Stellplätzen, Baujahr ca. 1965, Umwandlung in Eigentumswohnungen ca. 1978
- Wert.-Stichtag:** 21.03.2024 / Ortstermin  
**Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden, die Bewertung erfolgt unter Vorbehalt nach äußerem Anschein.**
- Wohnlage:** Durchschnittliche Wohnlage an ruhiger Anliegerstraße
- Grundbuch:** AG München, Grundbuch von Feldmoching, Bd. 414, Bl. 13389
- Bauweise:** Wohnhaus als konventioneller 5-gesch. Massivbau im Stil der Bauzeit
- Ausstattung/  
Zustand:** Ausstattung d. Gemeinschaftseigentums bauzeitgemäß, Zustand durchschnittlich instand gehalten,  
Ausstattung und Zustand der Wohnung unbekannt
- Verkehrswert:** **317.000 €** (unter Vorbehalt; miet-/lastenfreier Zustand)
- Nutzer:** Soweit erkennbar durch Eigentümer selbst genutzt
- Wohngeld:** lt. Wirtschaftsplan 2024 monatl.: 354,57 €  
Rücklagen der Gemeinschaft am 31.12.2022: 879.869,96 €
- Energieausweis:** Endenergieverbrauch: 107 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Primärenergieverbrauch: 118 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- 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, 2 Fotos

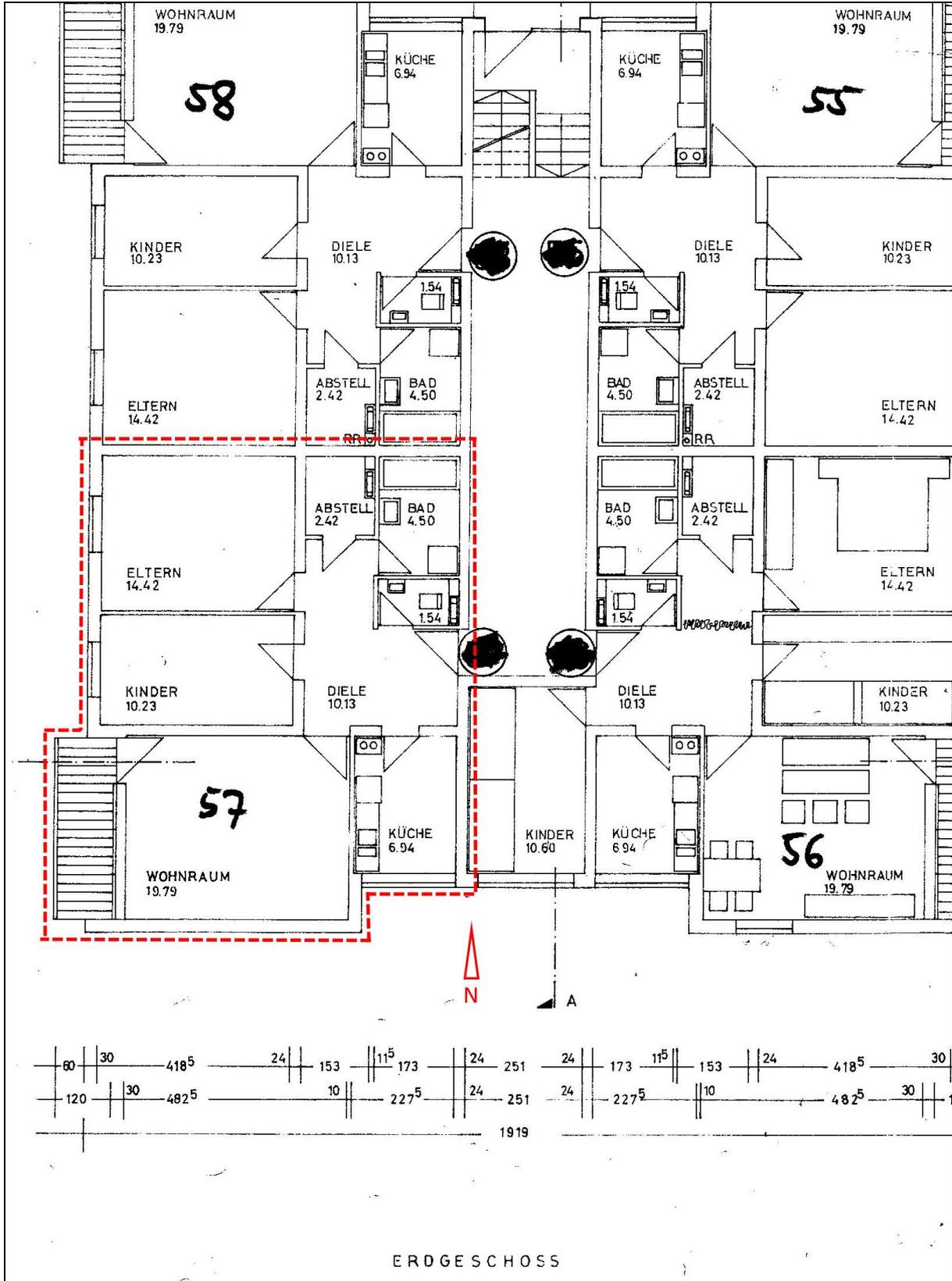
Das Expose besteht aus 4 Seiten  
Erstellt am 15.04.2024

Ortsplan und Kataster

o.M.



Grundriss Wohnung Nr. 57 im EG/hi.re. (ohne Maßstab)



**Fotos:** Haus von Norden mit Hauseingang (o.) und Südwesten (u.)

