

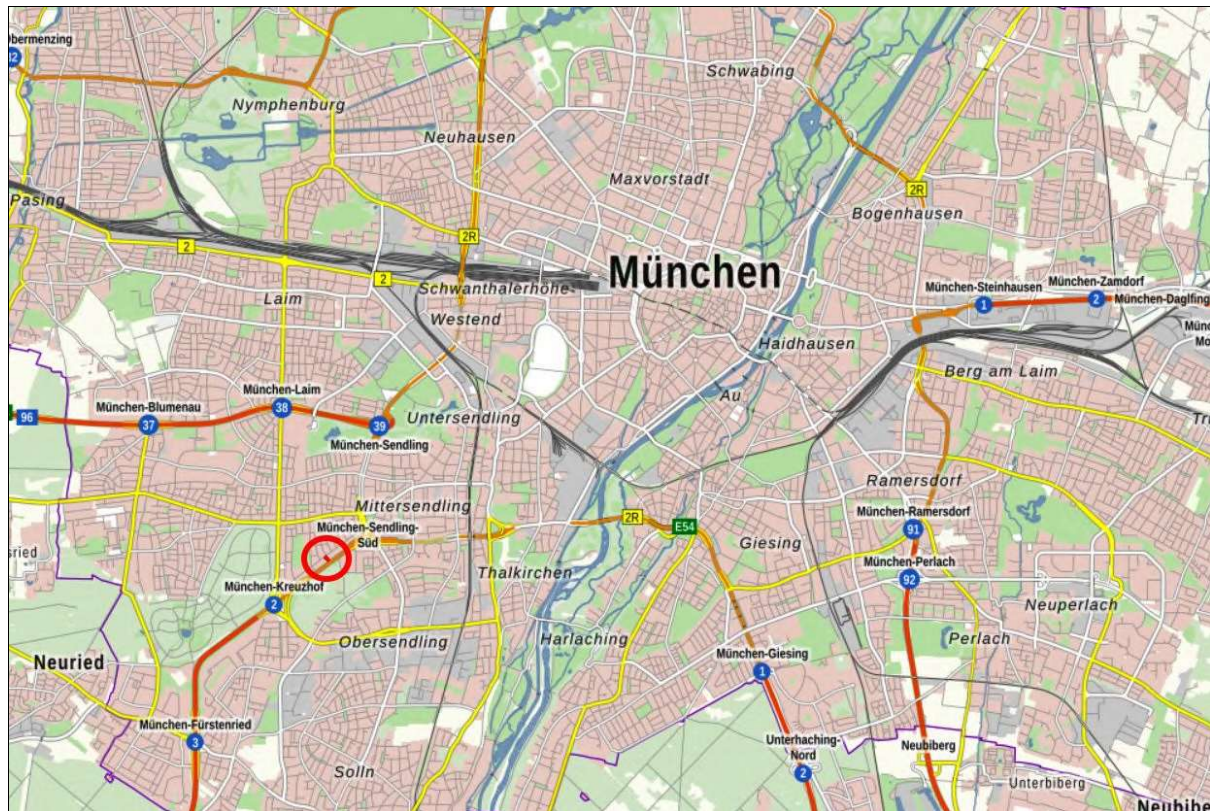
Dipl.-Ing. Arch. Uwe Koch, v. d. IHK München ö.b.u.v. Sachverständiger f. Immobilienwertermittlung

Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren
Az: 1510 K 257 / 24

- Objekt:** 3 ½ -Zi.-Wohnung mit Balkon im 2.OG, Kellerabteil, Innerkoflerstr. 40, 81377 München (Sendling-Westpark / Am Waldfriedhof), Wohnfläche ca. 90 m², Orientierung nach Südwesten, Südosten und Nordosten, Nutzfläche Kellerabteil ca. 5 m², als 29,68/1.000 MEA am Grundstück der Gmkg. Untersending, Fl.Nr. 9143/5, Innerkoflerstr. 36, 38 u. 40, Grundstücksgröße lt. Grundbuch 1.797 m², verbunden mit Sondereigentum an Wohnung Nr. 25 und Kellerabteil Nr. 24, Anlage bestehend aus drei 5-gesch. Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 42 Wohnungen, Baujahr ca. 1941/42, Umwandlung und Sanierung ca. 2003, Ausbau Dachgeschoss ca. 2011, Gebäude steht unter Denkmalschutz („Großwohnanlage Oberland“)
- Wert.-Stichtag:** 06.11.2024 / Ortstermin
- Wohnlage:** Durchschnittliche Wohnlage, erheblich durch Verkehrslärm beeinträchtigt, Lage in erster Reihe an der stark befahrenen Autobahn A 95 ohne Schallschutzwand
- Grundbuch:** AG München, Grundbuch von Solln, Bd. 409, Bl. 13707
Bauweise: Wohnhaus als konventioneller Massivbau im Stil der Bauzeit
- Ausstattung/
Zustand:** Ausstattung d. Gemeinschaftseigentums und der Wohnung zeitgemäß, Zustand durchschnittlich instand gehalten, es sind gewisse Mängel und Schäden vorhanden
- Verkehrswert:** **540.000 €** (miet-/lastenfreier Zustand)
Nutzer: Wohnung und Kellerabteil eigengenutzt; keine Mietverhältnisse
- Wohngeld:** lt. Wirtschaftsplan 2024 monatl.: 552 €
Rücklagen der Gemeinschaft am 31.12.2023: 126.063,65 €
- Energieausweis:** Endenergiebedarf: 129,2 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf: 142,7 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:** Orts- u. Lageplan, Grundriss Wohnung, Fotos
- Das Expose besteht aus 4 Seiten
Erstellt am 23.11.2024

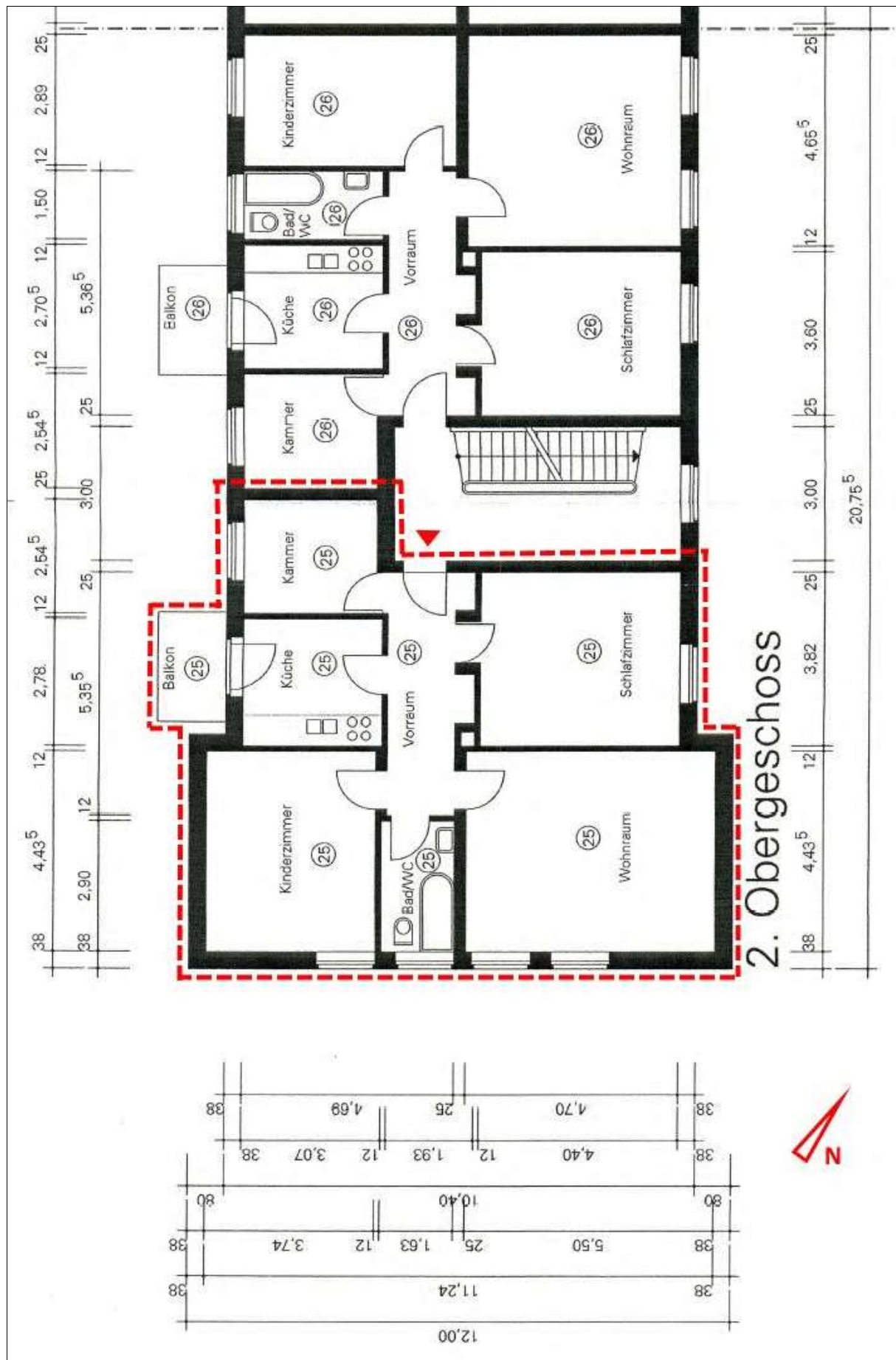
Orts- und Lageplan (Lage Wohnung markiert)

(o.M.)

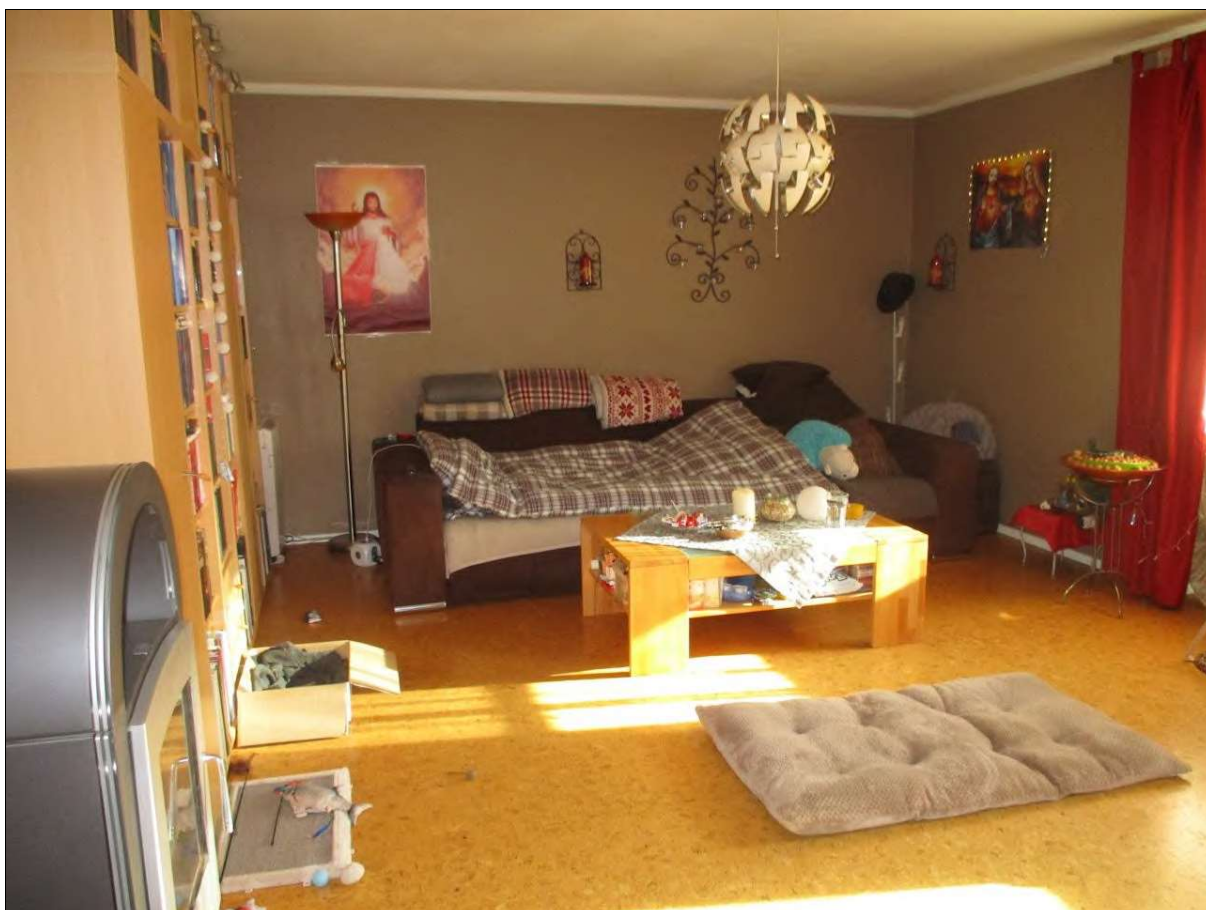


Grundriss Wohnung Nr. 25 im 2.OG/li.

(o.M.)



Fotos: Haus von Südwesten (o.) und Wohnzimmer (u.)



Prüfvermerk vom 23.11.2024, 18:12:40

Die unten aufgeführten Dokumente sind elektronisch eingegangen. Die technische Prüfung der elektronischen Dokumente hat folgendes Ergebnis erbracht:

Angaben zur Nachricht:

Sicherer Übermittlungsweg aus dem Postfach- und Versanddienst eines OZG-Nutzerkontos.

Eingangszeitpunkt:23.11.2024, 18:11:45

Absender:UWE KOCH

Nutzer-ID des Absenders:DE.Justiz.a152a1e3-57d2-464d-b2cb-aefacf1f084d.8460

Aktenzeichen des Absenders:

Empfänger:Amtsgericht München

Aktenzeichen des Empfängers:1510 K 257/24

Betreff der Nachricht:

Text der Nachricht:

Nachrichtenkennzeichen:by_jus_17323819040211dd14f0b-c60b-4453-bd48-652e84df655e

Angaben zu den Dokumenten:

Dateiname	Format	Informationen zu(r) qualifizierten elektronischen Signatur(en)				
		Qualifiziert signiert nach ERVB?	durch	Berufsbezogenes Attribut	am	Prüfergebnis
1510_K_257_24_Expose.pdf	pdf	nein				
1510_K_257_24_Gutachten.pdf	pdf	nein				
1510_K_257_24_Namenliste.pdf	pdf	nein				
xjustiz_nachricht.xml	xml	nein				