

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

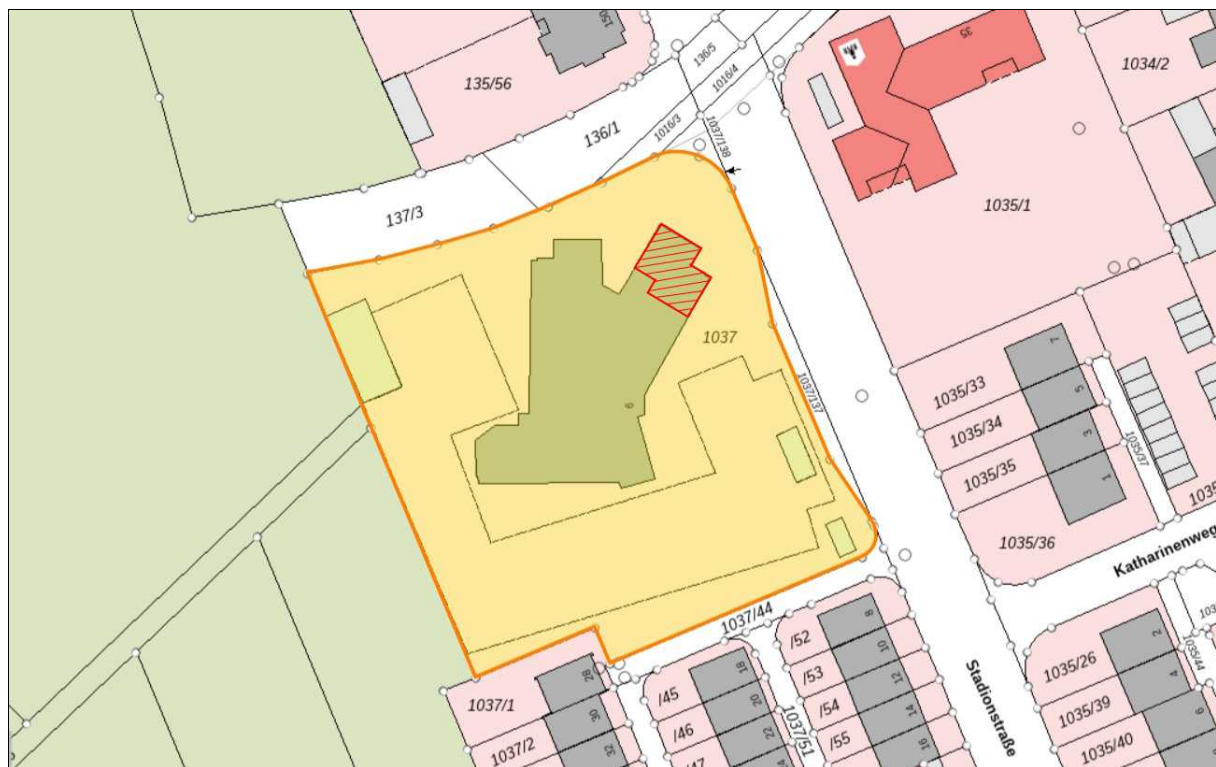
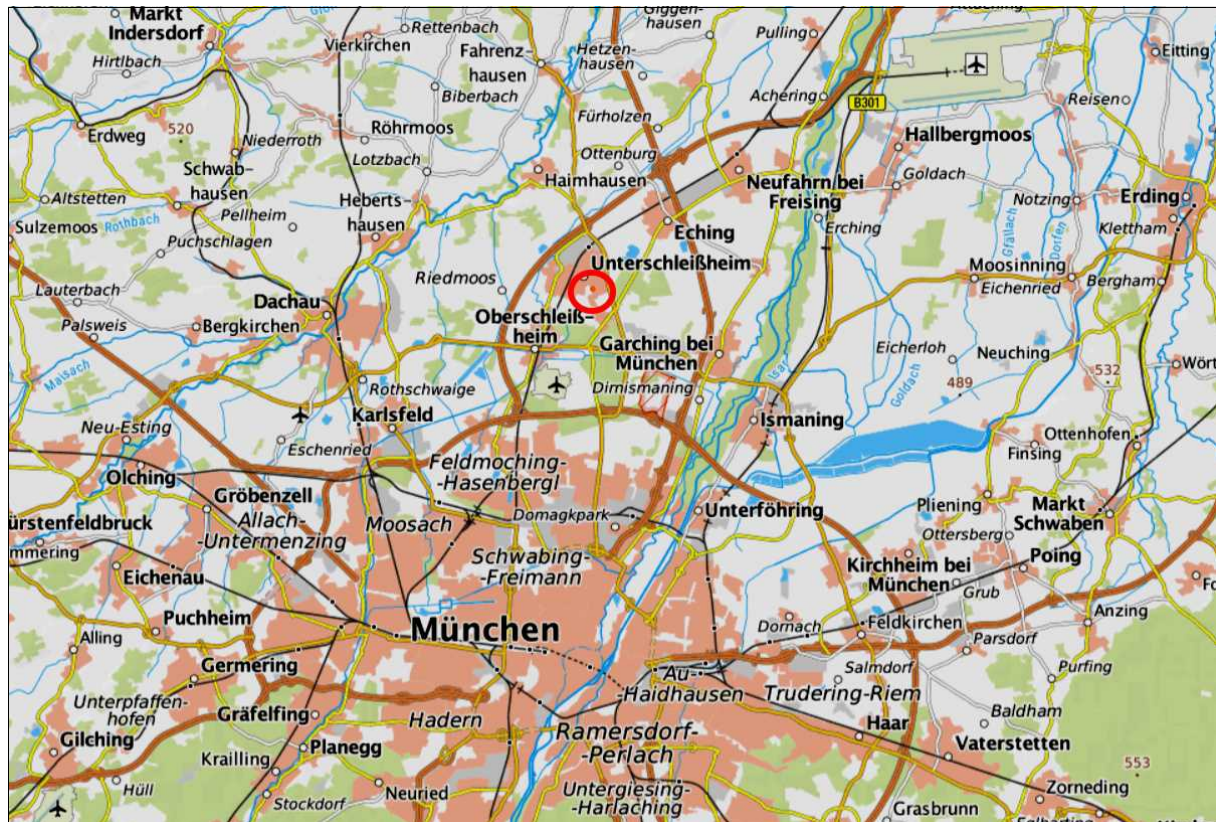
**Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren**  
**Az: 1517 K 54 / 25**

- Objekte:**
- a) 3-Zi.-Wohnung mit Südost-Balkon im EG u. Kellerabteil, Stadionstr. 6, 85716 Unterschleißheim (Landkreis München), Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>, Orientierung nach Südosten u. Nordwesten, Nutzfläche Kellerabteil ca. 6 m<sup>2</sup>, als 13,28/1.000 MEA, verbunden mit Sondereigentum an Wohnung Nr. 1 und Sondernutzungsrecht an Kellerabteil Nr. 1
  - b) TG-Einzelstellplatz in der Tiefgarage der Anlage, als 0,25/1.000 MEA, verbunden mit dem Sondereigentum an TG-Stellplatz Nr. 82, Stellplatz eingehaust und abschließbar, Nutzfläche ca. 15 m<sup>2</sup>
  - c) TG-Einzelstellplatz in der Tiefgarage der Anlage, als 0,25/1.000 MEA, verbunden mit dem Sondereigentum an TG-Stellplatz Nr. 154, Nutzfläche ca. 14 m<sup>2</sup>
  - je an dem Grundstück der Gemarkung Unterschleißheim Fl.Nr. 1037, Lohhof, Stadionstr. 6, Größe lt. Grundbuch 5.311 m<sup>2</sup>
- 9-gesch. Mehrfamilienwohnhaus mit 81 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 81 Stellplätzen, Baujahr ca. 1973; Aufteilung ca. 1973 u. 2002
- Wert.-Stichtag:** 17.05.2025 / Ortstermin
- Wohnlage:** durchschnittliche Wohnlage an rege befahrener quartiersinternen Verbindungsstraße, parkartig begrüntes Grundstück
- Grundbücher:**
- a) AG München, Grundbuch von Unterschleißheim, Bl. 15138
  - b) AG München, Grundbuch von Unterschleißheim, Bl. 15139
  - c) AG München, Grundbuch von Unterschleißheim, Bl. 15211
- Bauweise:** Wohnhaus und Tiefgarage als konventionelle Massivbauten im Stil der Bauzeit
- Ausstattung/  
Zustand:** Zustand des Gemeinschaftseigentums soweit erkennbar durchschnittlich instand gehalten, Ausstattung zeitgemäß, Aufteilung der Wohnung zweckmäßig
- Verkehrswert:**
- a) **416.000 €** (miet-/lastenfreier Zustand)
  - b) **20.000 €** (miet-/lastenfreier Zustand)
  - c) **18.000 €** (miet-/lastenfreier Zustand)
- Nutzer:** Wohnung und Stellplätze sind eigengenutzt, Mietverhältnisse sind n. Ang. nicht vorhanden.
- Wohngeld:**
- a) keine Angabe
  - b) keine Angabe
  - c) keine Angabe
- Energieausweis:** keine Angabe
- 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, Grundriss TG, 4 Fotos

Das Exposé besteht aus 6 Seiten, erstellt am 02.08.2025

Orts- und Lageplan (Wohnung markiert)

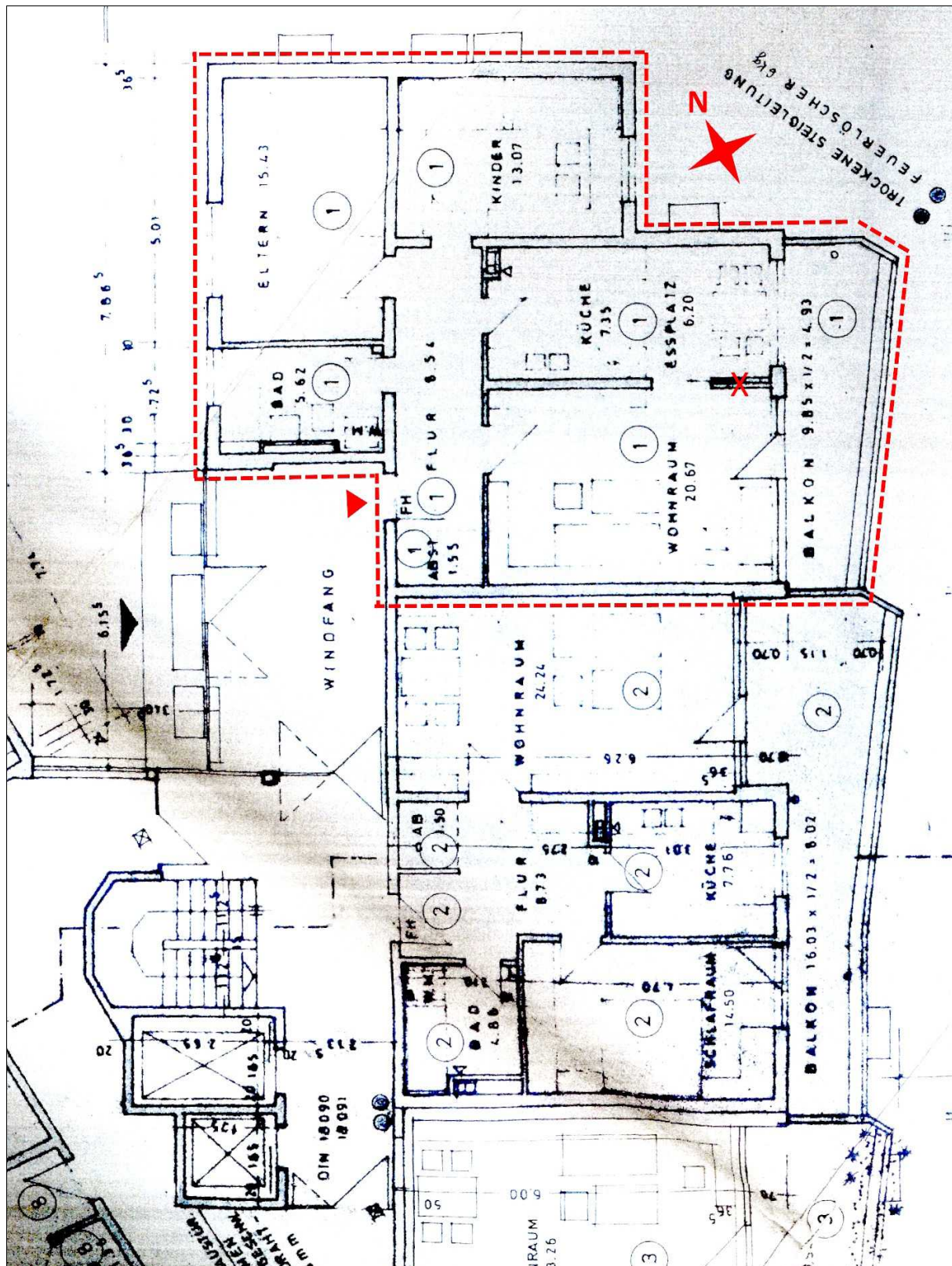
(o.M.)





## Grundriss Wohnung Nr 1 im EG

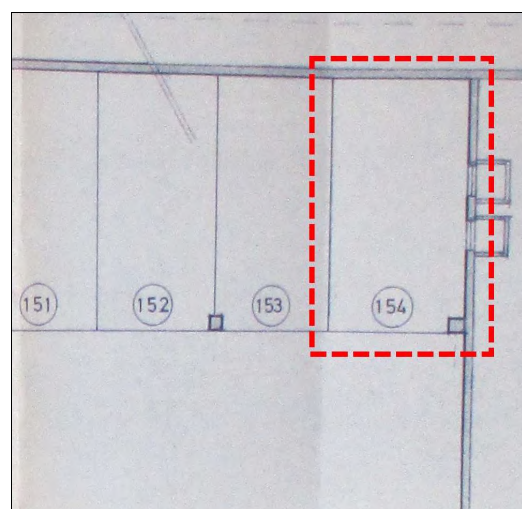
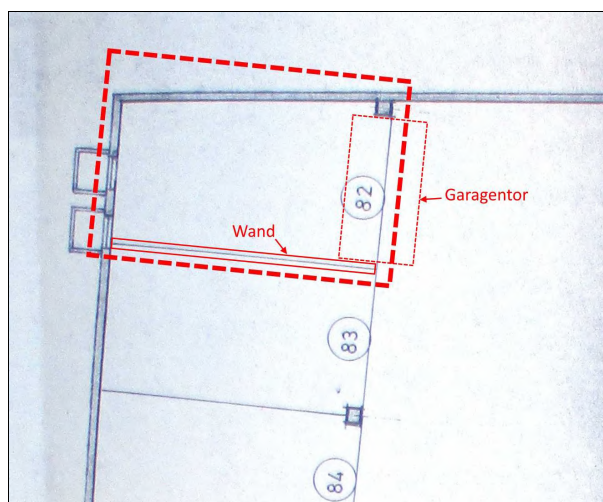
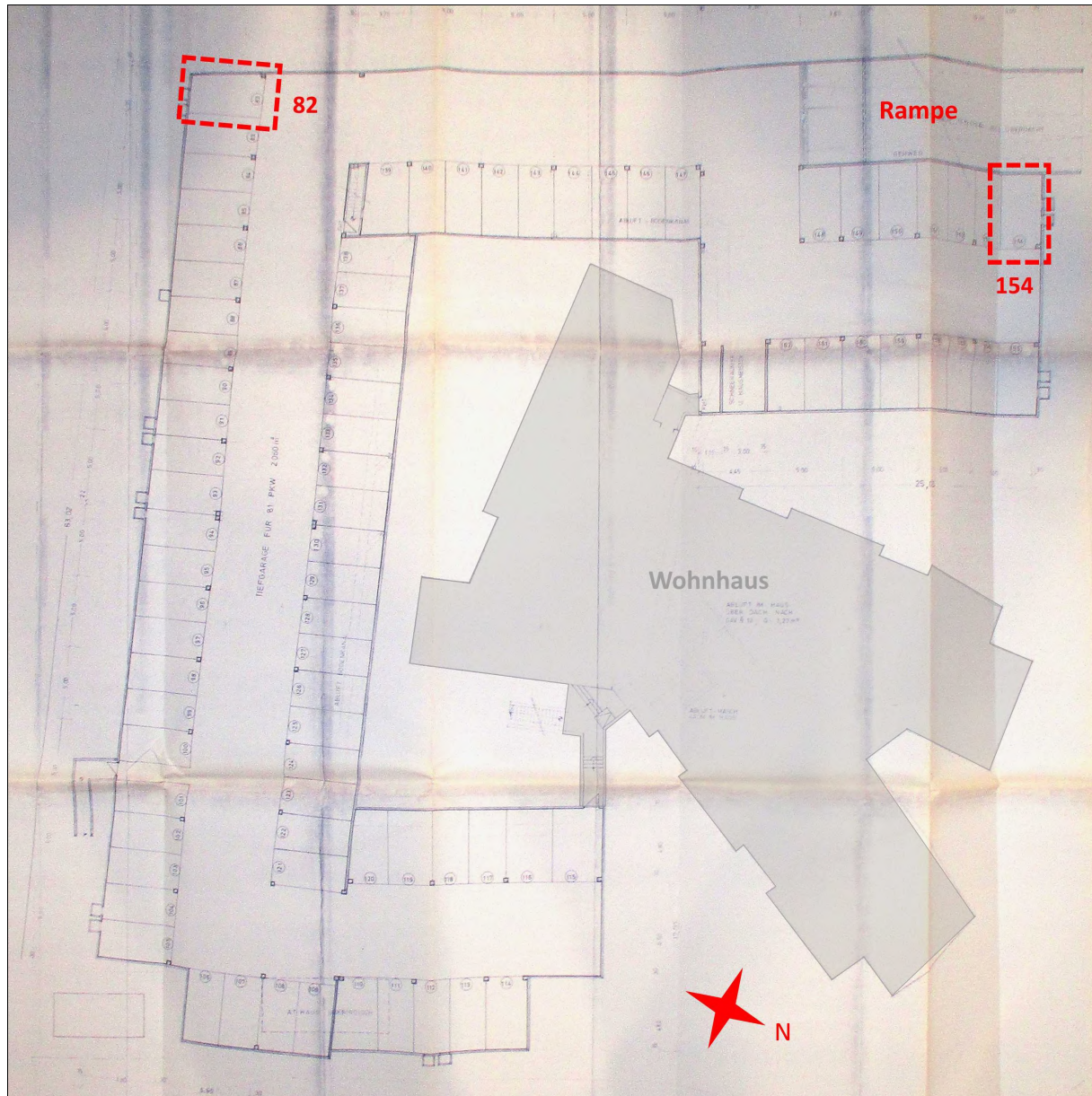
(o.M.)





**Grundriss Tiefgarage (Stellplätze Nrn. 82 u. 154 markiert)**

(o.M.)





**Fotos:**

Haus von Südosten (o.)  
und Wohnraum (u.)



**Fotos:** TG-Stellplatz Nr. 82 (o.) und Nr. 154 (u.)

