

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 m², Orientierung nach Südosten u. Nordwesten, Nutzfläche Kellerabteil ca. 6 m², 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 m²
 - 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 m²
 - je an dem Grundstück der Gemarkung Unterschleißheim Fl.Nr. 1037, Lohhof, Stadionstr. 6, Größe lt. Grundbuch 5.311 m²

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

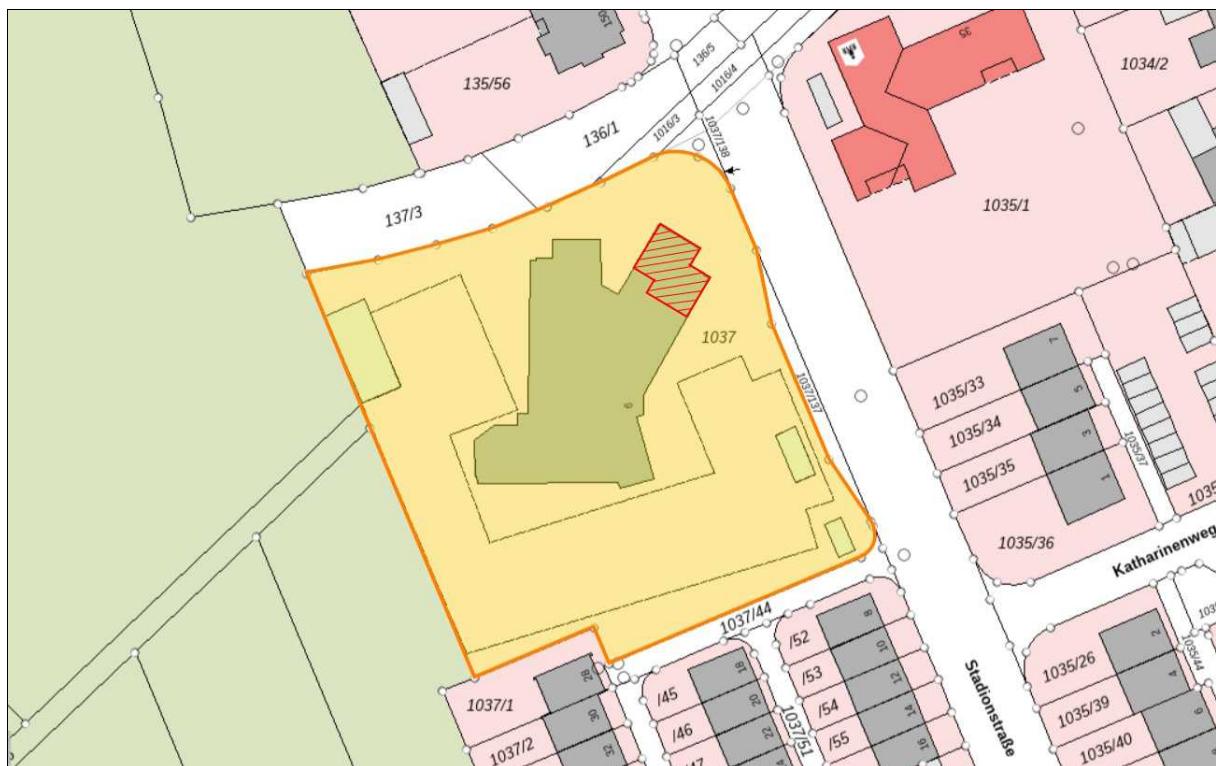
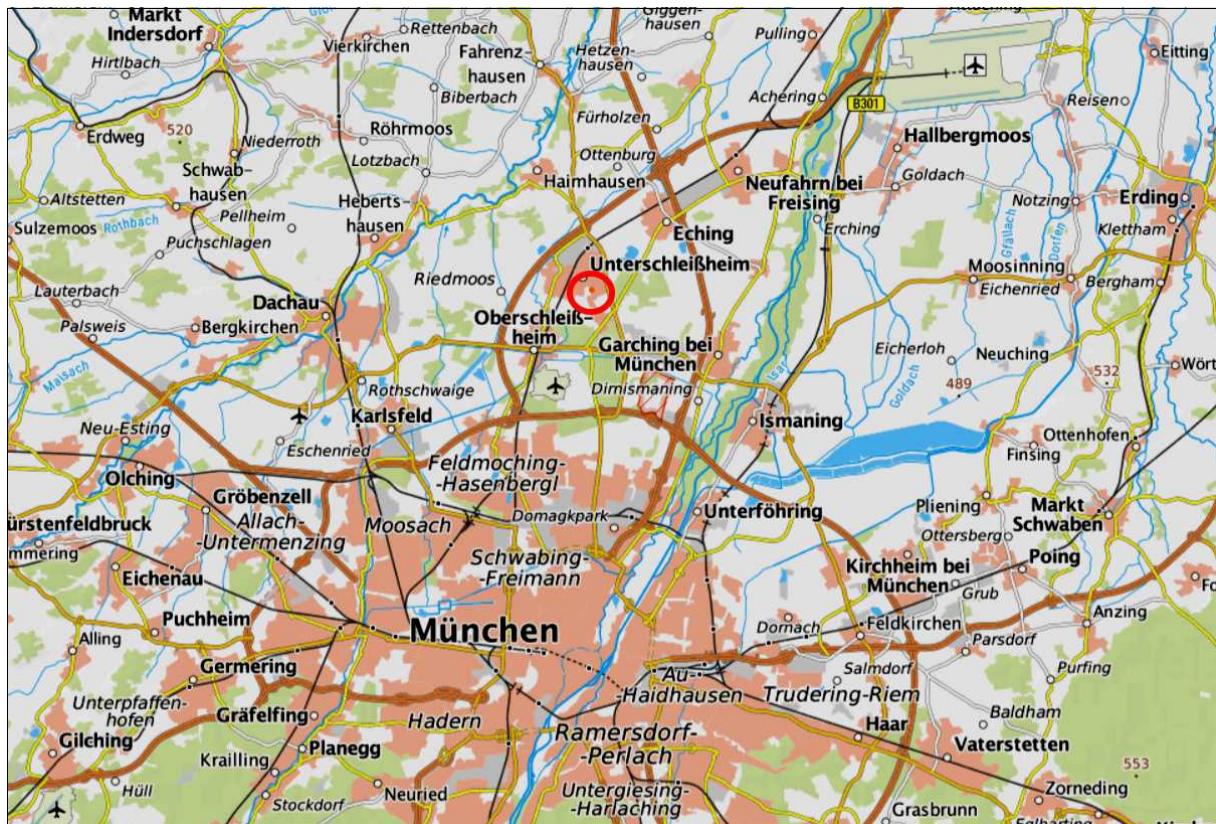
Hinweis: Für oben stehende Information wird keine Haftung übernommen.
Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht München.
Für Auskünfte an Dritte ist der Sachverständige nicht zuständig.

Anlagen: Ortsplan u. Kataster, Grundriss Wohnung, Grundriss TG, 4 Fotos

Das Expose besteht aus 6 Seiten, erstellt am 02.08.2025

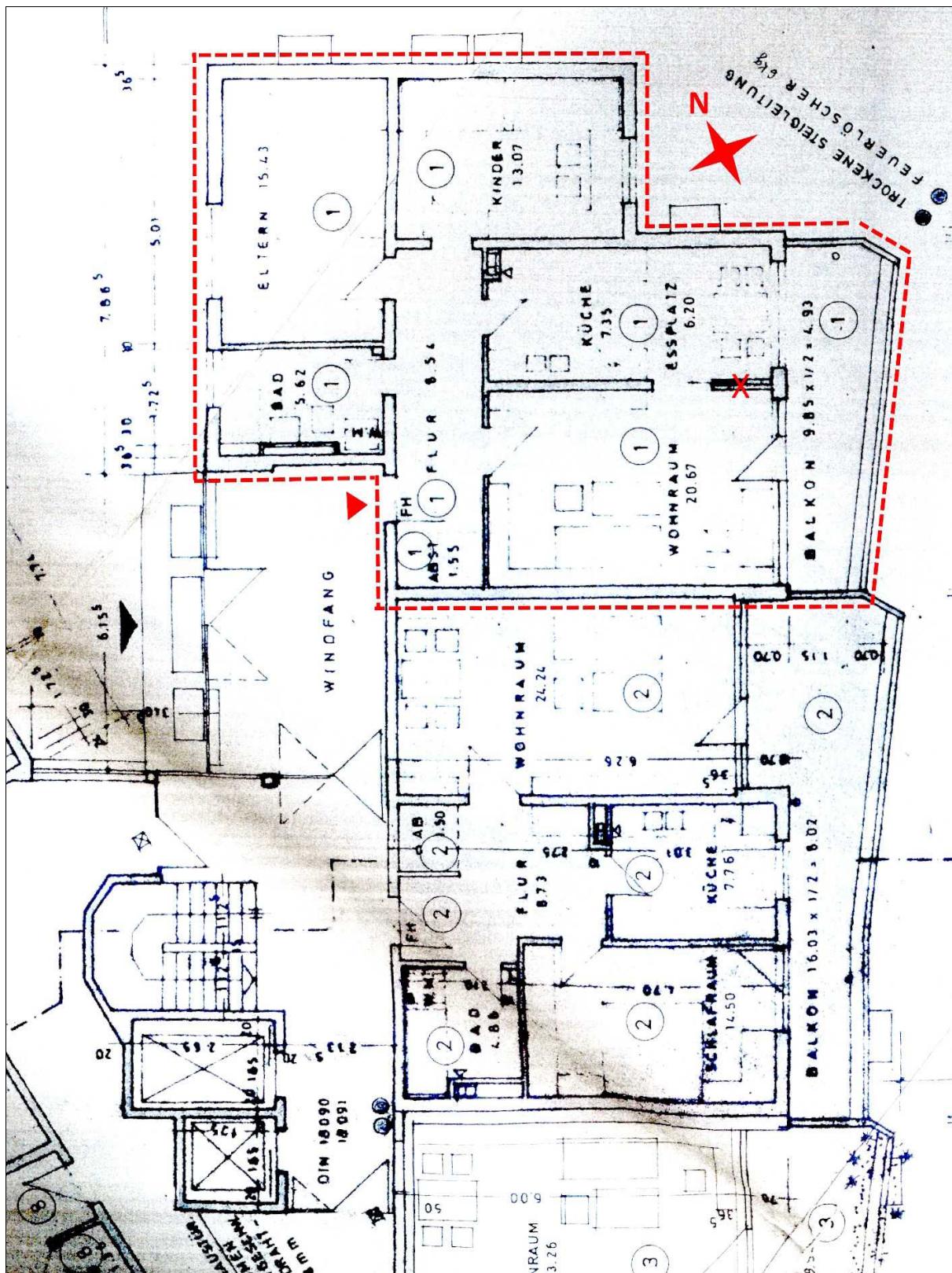
Orts- und Lageplan (Wohnung markiert)

(o.M.)



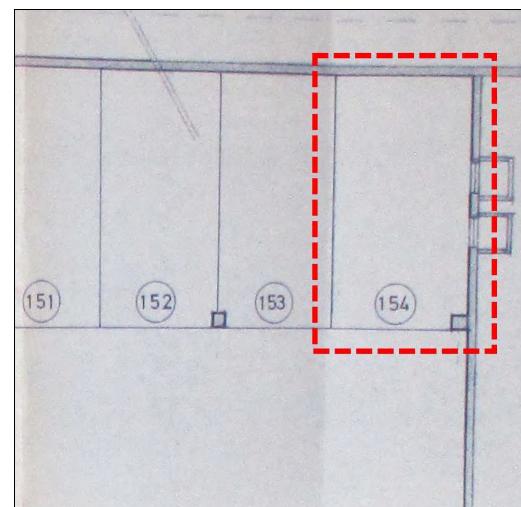
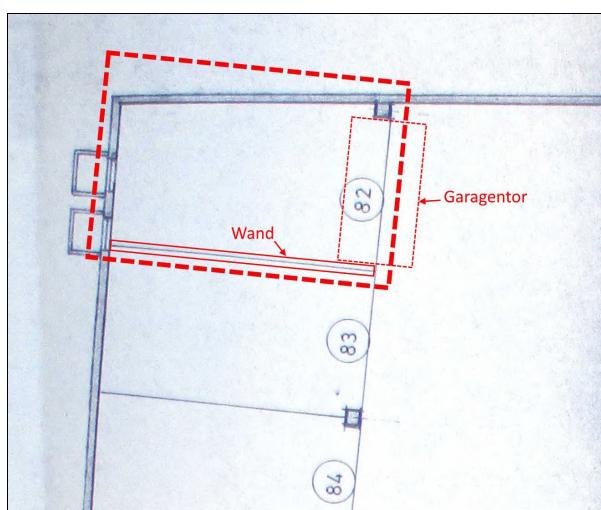
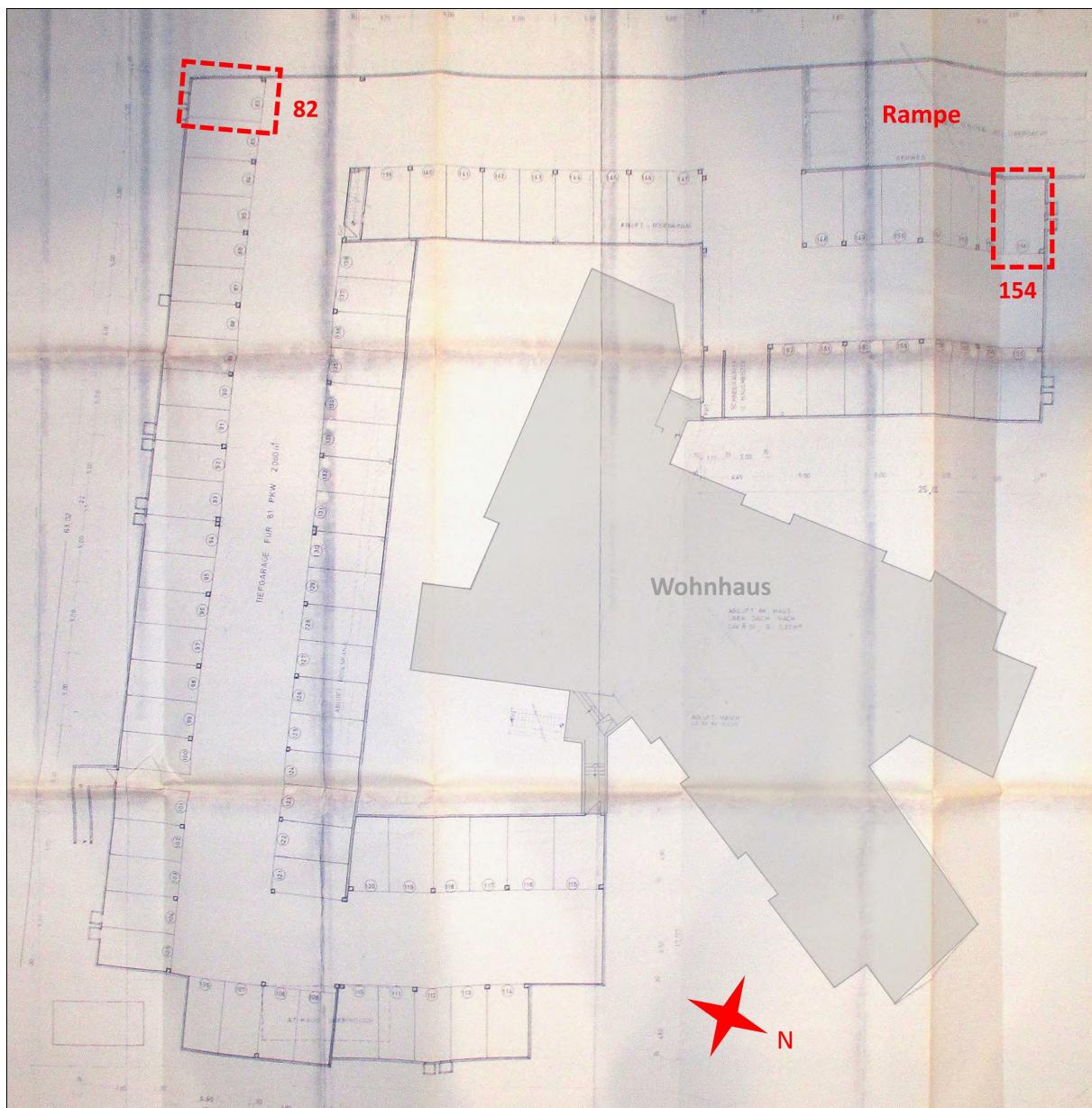
Grundriss Wohnung Nr 1 im EG

(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.)

