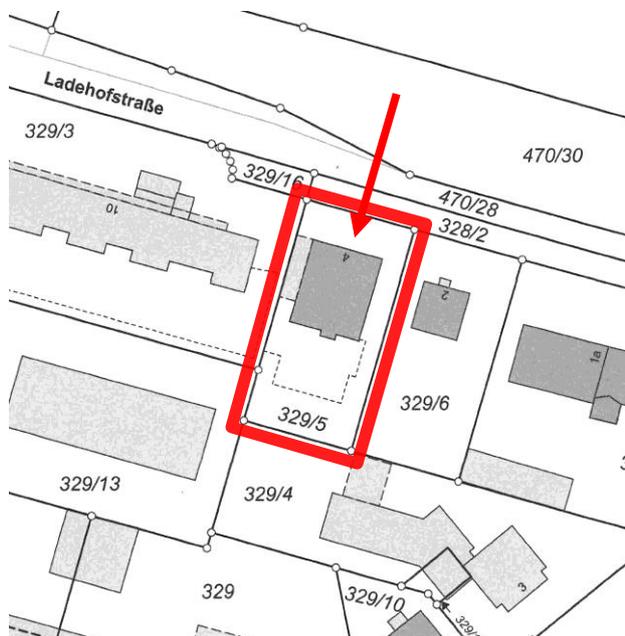

Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren

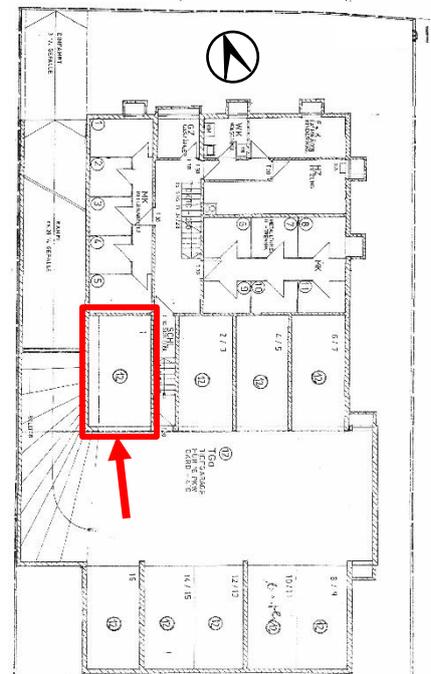
Az.: 1514 K 273/23

Objekt:	Tiefgaragenstellplatz
Objektadresse:	Ladehofstraße 4, 85540 Haar
Wertermittlungsstichtag:	19.07.2024 (Tag der Ortsbesichtigung)
Grundbuch:	Grundbuch des Amtsgerichts München von Haar, Band 142, Blatt 5031, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	48/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Haar, FINr. 329/5, Ladehofstraße 4, Gebäude- und Freifläche zu 914 m ² , verbunden mit Sondereigentum an Tiefgarage Nr. 12 lt. Aufteilungsplan - daran 2/16 Anteil -
grundbuchlich gesicherte Belastungen:	In der Abteilung II des Grundbuchs stehen neben dem Zwangsversteigerungs- und Insolvenzverfahrensvermerk 5 Eintragungen, die keinen Einfluss auf den Verkehrswert haben
Lage:	im Zentrum der Gemeinde Haar in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof gelegen; die Entfernung zur Innenstadt (Marienplatz) beträgt ca. 11 km; Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten usw. in der näheren Umgebung vorhanden; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; durchschnittliche Wohnlage
Immissionen:	Verkehrsgeräusche von der Ladehofstraße
Besonderheiten:	keine
Denkmalschutz:	besteht nicht
Baujahr:	1973
Modernisierungen:	keine wertrelevanten bekannt
Bauweise:	Massivbau; Streifenfundamente und Wände aus Beton; Geschossdecke aus Beton; Zu- und Abfahrtsrampe aus Beton
Dach:	Flachdach, begrünt mit Gartenanlagen
Ausstattungen:	14 PKW-Stellplätze auf Doppelparkern, 2 Einzelstellplätze; überdeckte Zu- und Ausfahrt mit elektrischem Rolltor aus Aluminium mit Funk-Fernbedienung; Ausgang zum Haus über Schleuse, mechanisch entlüftet; Betonboden; Wände und Decke mit Farbanstrich

Bauzustand:	insgesamt guter Allgemeinzustand
Baumängel / Schäden:	keine bekannt
Nutzungssituation:	der Tiefgaragenstellplatz ist vermietet
Verkehrswert:	Der miet- und lastenfreie Verkehrswert wird aus dem Vergleichswert zum Wertermittlungsstichtag 19.07.2024 abgeleitet zu rd. 22.000,00 € .
Energieausweis:	es liegt kein Energieausweis für die Tiefgarage vor
Hinweis:	Für vorstehende Angaben wird keine Haftung übernommen.
Anlagen:	Katasterkarte, Grundrissplan, Fotos



Auszug aus der Katasterkarte



Grundriss Tiefgarage



Rampe zur Tiefgarage



Tiefgaragenplatz Nr. 1