
Exposé für das Amtsgericht München

Zwangsversteigerungsverfahren AZ 1514 K 337/23

Bezugnahme: Gutachten Nr. I 4056/24 vom 08.08.2024

Objekt: **a) Wohnbau- und Garagengrundstück Flst. 80/129, 80/130, 80/131, 80/133 und 80/134** mit einer Größe von insgesamt 657 m², bebaut mit einem eingeschossigen Garagengebäude in Holzbauweise (Baujahr 2013/2014), weitere Bebauungsmöglichkeit mit zwei Reihenhäusern mit jeweils zwei Vollgeschossen
Ringstraße 33, 35, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn
b) 3/14 Miteigentumsanteil an der Gemeinschaftsfläche (Garagenvorplatz) Flst. 80/97 mit einer Größe von 187 m²
c) 2/3 Miteigentumsanteil an der Gemeinschaftsfläche (Stellplatzfläche) Flst. 80/132 mit einer Größe von 31 m²
d) 1/2 Miteigentumsanteil an der Gemeinschaftsfläche (Garagen- und Erschließungsfläche) Flst. 80/175 mit einer Größe von 11 m²

Verkehrswert: **€ 1.050.000,-** (miet- und lastenfreier Zustand), **Stichtag 04.06.2024**

Grundbuch: Amtsgericht München, Gemarkung Höhenkirchen, Blatt 5030:
Lfd. Nr. 2: 3/14 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flst. 80/97 (Größe 187 m²), Nähe Ringstraße, Verkehrsfläche
Lfd. Nr. 3: 2/3 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flst. 80/132 (Größe 31 m²), Nähe Ringstraße, Gebäude- und Freifläche
Lfd. Nr. 4: 1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flst. 80/175 (Größe 11 m²), Nähe Münchner Straße, Gebäude- und Freifläche
Lfd. Nr. 5:
Flst. 80/129 (Größe 38 m²), Nähe Ringstraße, Gebäude- und Freifläche
Flst. 80/130 (Größe 18 m²), Nähe Ringstraße, Gebäude- und Freifläche
Flst. 80/131 (Größe 18 m²), Nähe Ringstraße, Gebäude- und Freifläche
Flst. 80/133 (Größe 314 m²), Ringstraße 33, Ödland
Flst. 80/134 (Größe 269 m²), Ringstraße 35, Ödland

Lage: Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn (ca. 11.417 Einwohner, Stand 12.2023), Landkreis München, ca. 17 km südöstlich der Innenstadt Münchens, Ortsteil Höhenkirchen, ca. 900 m nordwestlich des

Rathauses und ca. 1,2 km nordwestlich des S-Bahnhofs, generell durchschnittliche Wohnlage von Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Wohnwertminderung durch Lage an Münchner Straße, Verkehrsimmissionen hierdurch gegeben, gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr und den Individualverkehr

- Grundstück:** Wohnbau- und Garagengrundstück (Flst. 80/129, 80/130, 80/131, 80/133, 80/134): unregelmäßige Grundfläche, Grundstücksbreite in Nordwest-/ Südostrichtung zwischen ca. 14 m und ca. 20 m, Grundstückstiefe in Nordost-/ Südwestrichtung maximal ca. 37 m, Grundstück eben und auf Straßenniveau;
Beschreibung Gemeinschaftsflächen siehe Gutachten.
- Baurecht:** Bebauungsplans Nr. 35.1 „Am Hirschwinkel“ – 1. Teiländerung vom 17.09.2020, allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, Flurstücke Nrn. 80/133 und 80/134 jeweils mit einem Reihenhauses mit zwei Vollgeschossen bebaubar, maximal zulässige Grundfläche GR = 84 m² (Flst. 80/134) bzw. GR = 85 m² (Flst. 80/133), maximal 2 Vollgeschosse, höchstzulässige Wandhöhe WH = 6,2 m, -Satteldach mit Dachneigung 18° bis 23° (bzw. entsprechend bestehender Hausgruppe, profildgleiche Ausführung ist festgesetzt)
- Garage:** eingeschossiges Garagengebäude in Holzkonstruktion (Baujahr 2013/2014) auf Flurstück Nrn. 80/129, 80/130 und 80/131 und Fremdgrundstück Flst. 80/98, Holzständerbauweise mit Holzverschalungen und Pulldach mit Holzdachstuhl und Pfanneneindeckung, Erschließung über Schiebetore und eine Türe, einfacher Ausstattungsstandard, Gebäude nicht beheizt, Gebäude generell in einem dem Baualter entsprechenden durchschnittlichen Zustand;
- Nutzung:** Das Grundstück und das Garagengebäude sind gemäß Auskunft beim Ortstermin zum Stichtag nicht vermietet bzw. verpachtet.
- Hinweise:** Für obenstehende Informationen wird keine Haftung übernommen. Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht München. Für Auskünfte an Dritte ist der Sachverständige nicht zuständig.

Fotos



Flste. 80/133 und 80/134 - Blickrichtung Südwest



südwestlicher Bereich Flste. 80/133 und 80/134 - Blickrichtung Nordwest



südwestlicher Bereich Flste. 80/133 und 80/134 - Blickrichtung Südwest



Flste. 80/133, 80/134 und Garagengrundstücke Flste. 80/129, 80/130, 80/131 - Blickrichtung Südost



Garagengebäude – Blickrichtung Nordwest



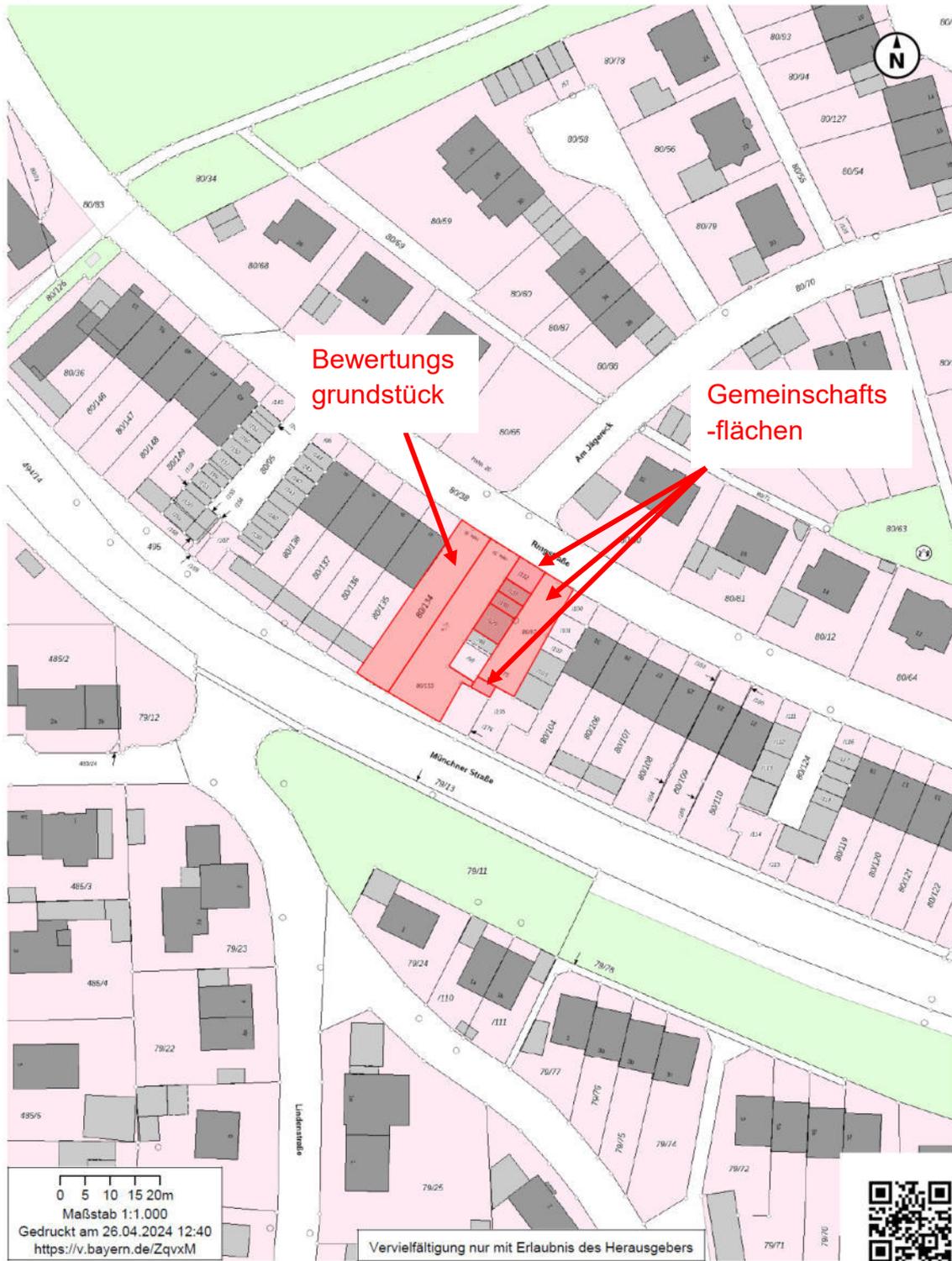
Stellplatzfläche Flst. 80/132

Lageplan (unmaßstäblich)

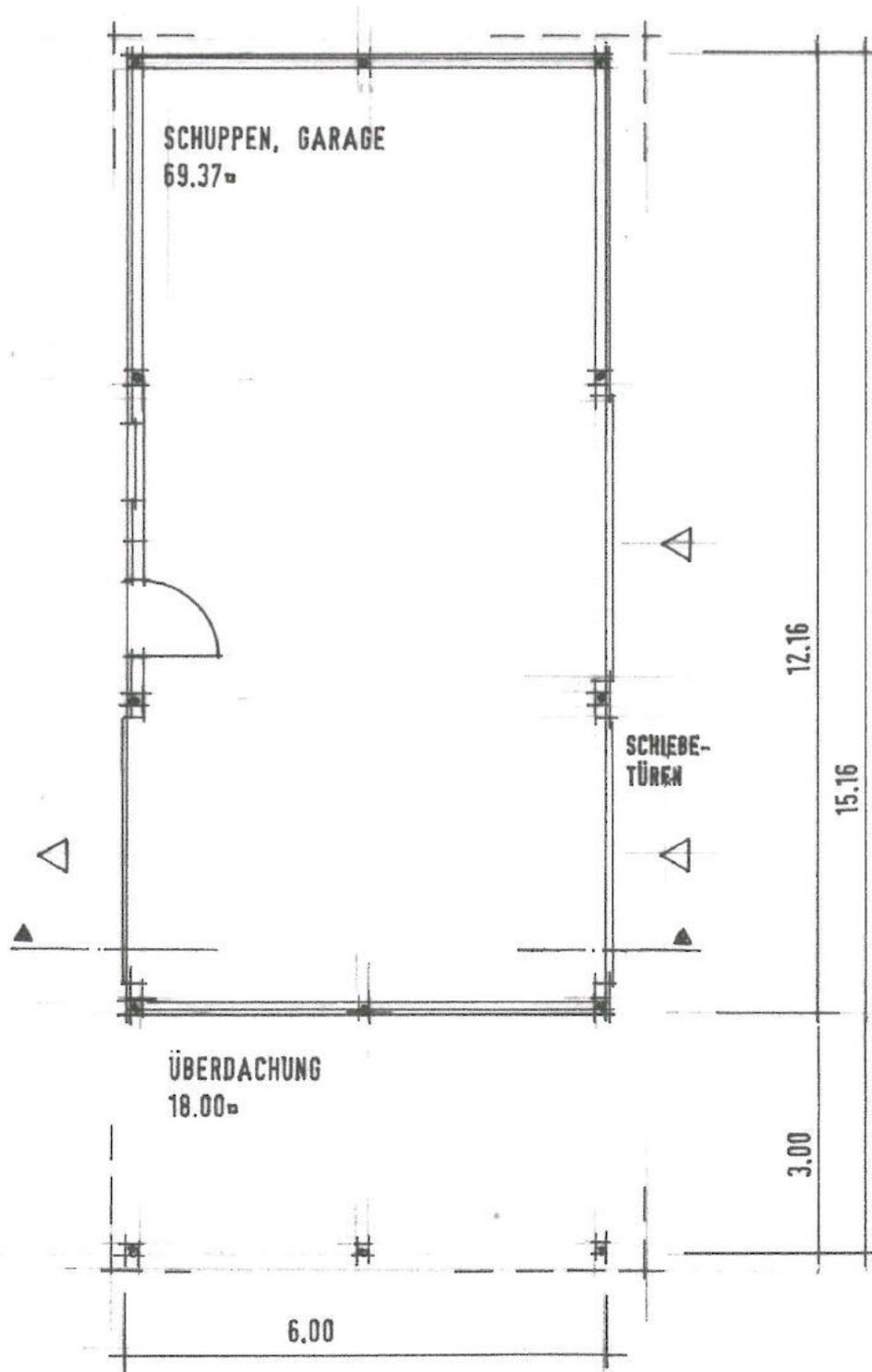


BayernAtlas

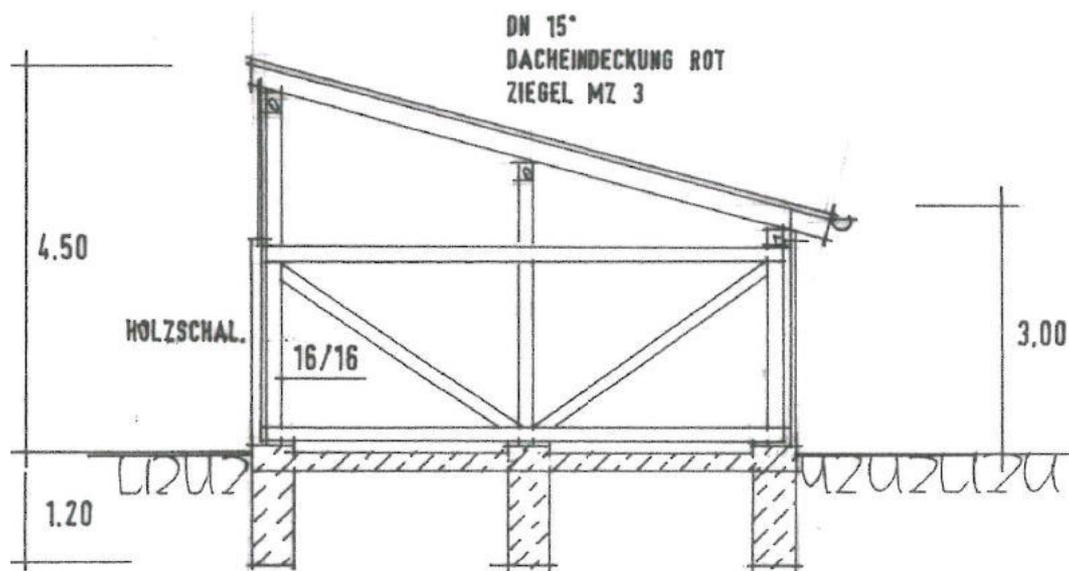
Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



Grundriss/Schnitt (unmaßstäblich)



Grundriss Erdgeschoss Garagengebäude (Gebäude teilweise auf Fremdgrundstück (offene Überdachung), Türe abweichend angeordnet, Fenster nicht dargestellt)



Schnitt Garagengebäude