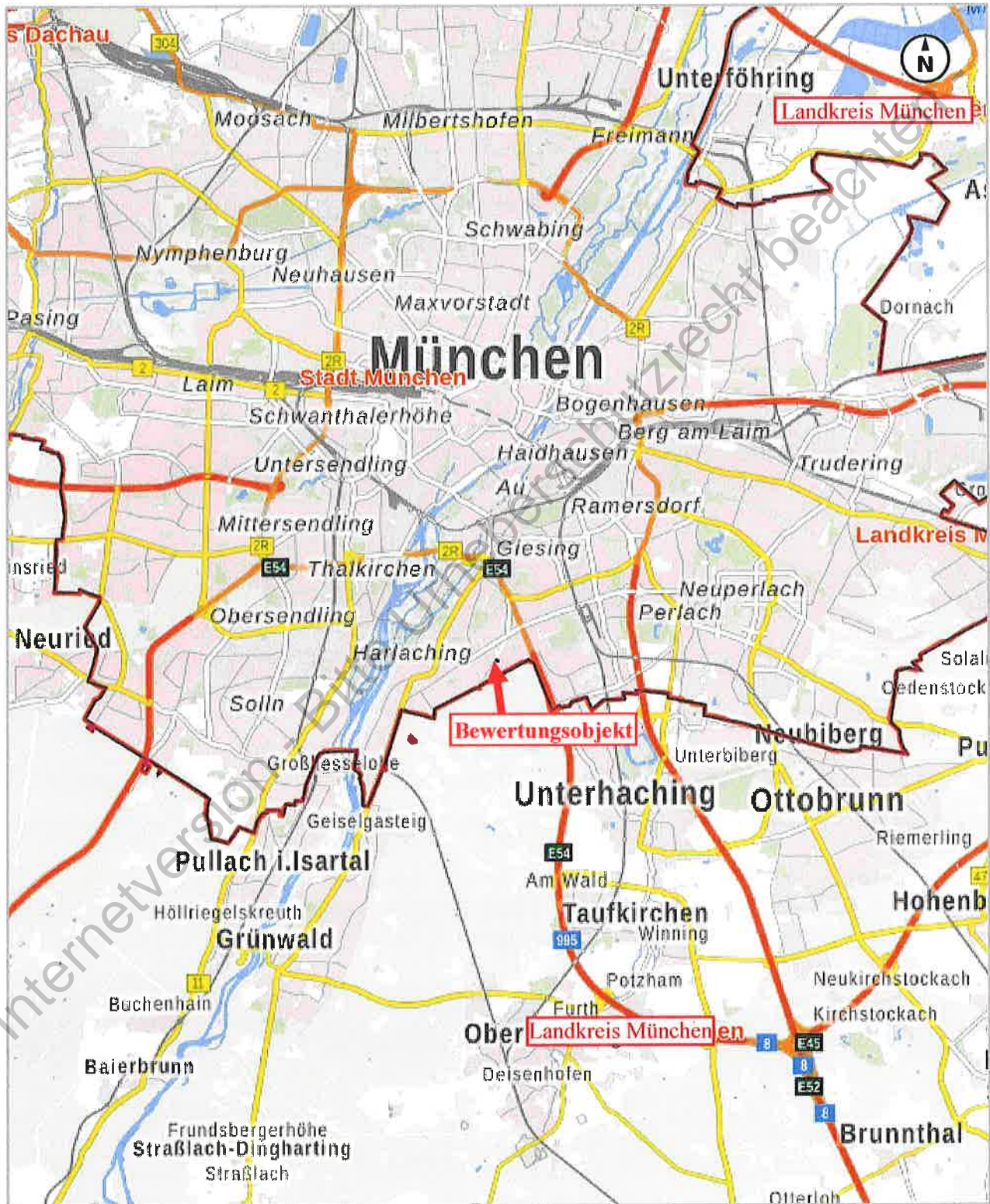
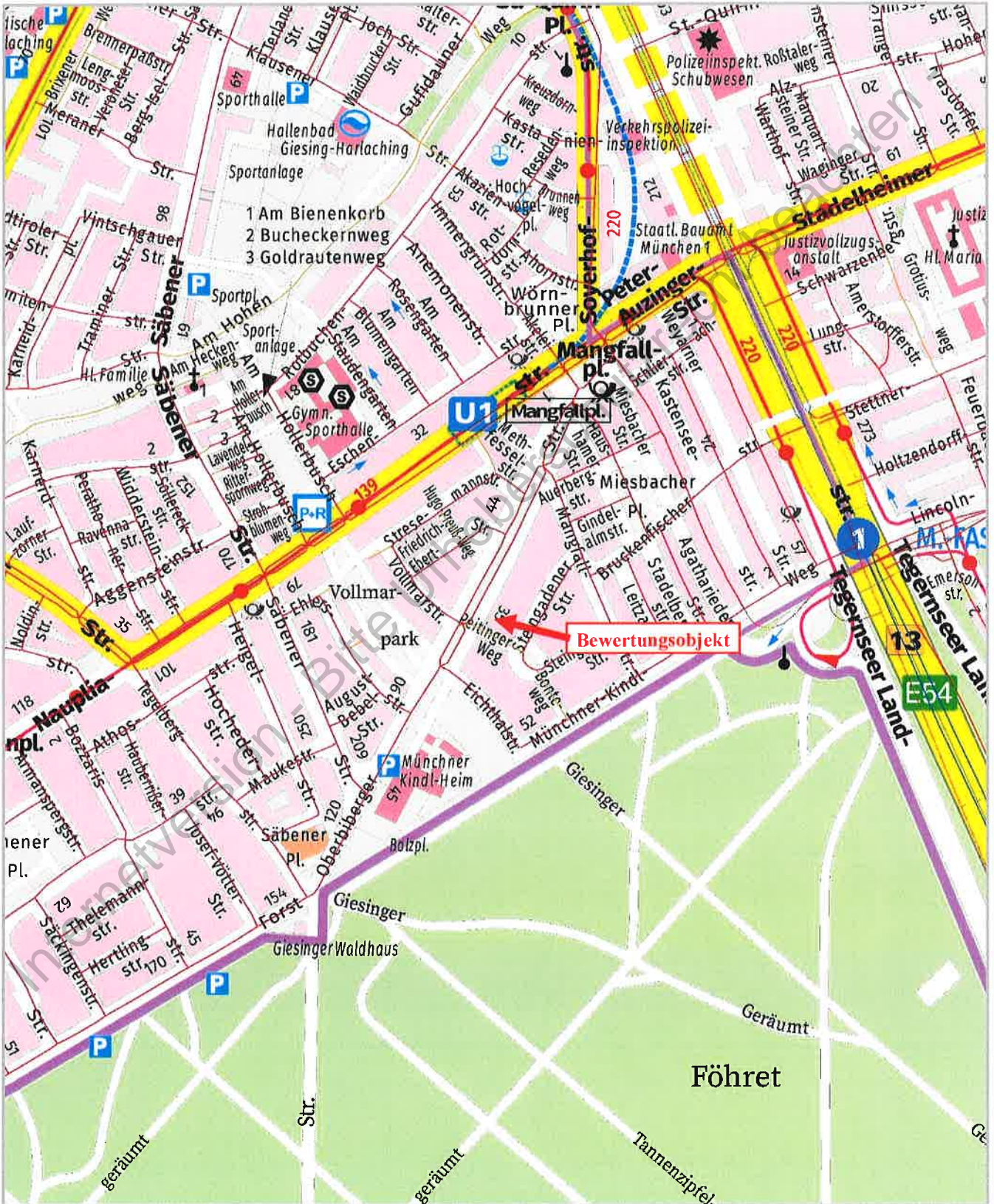


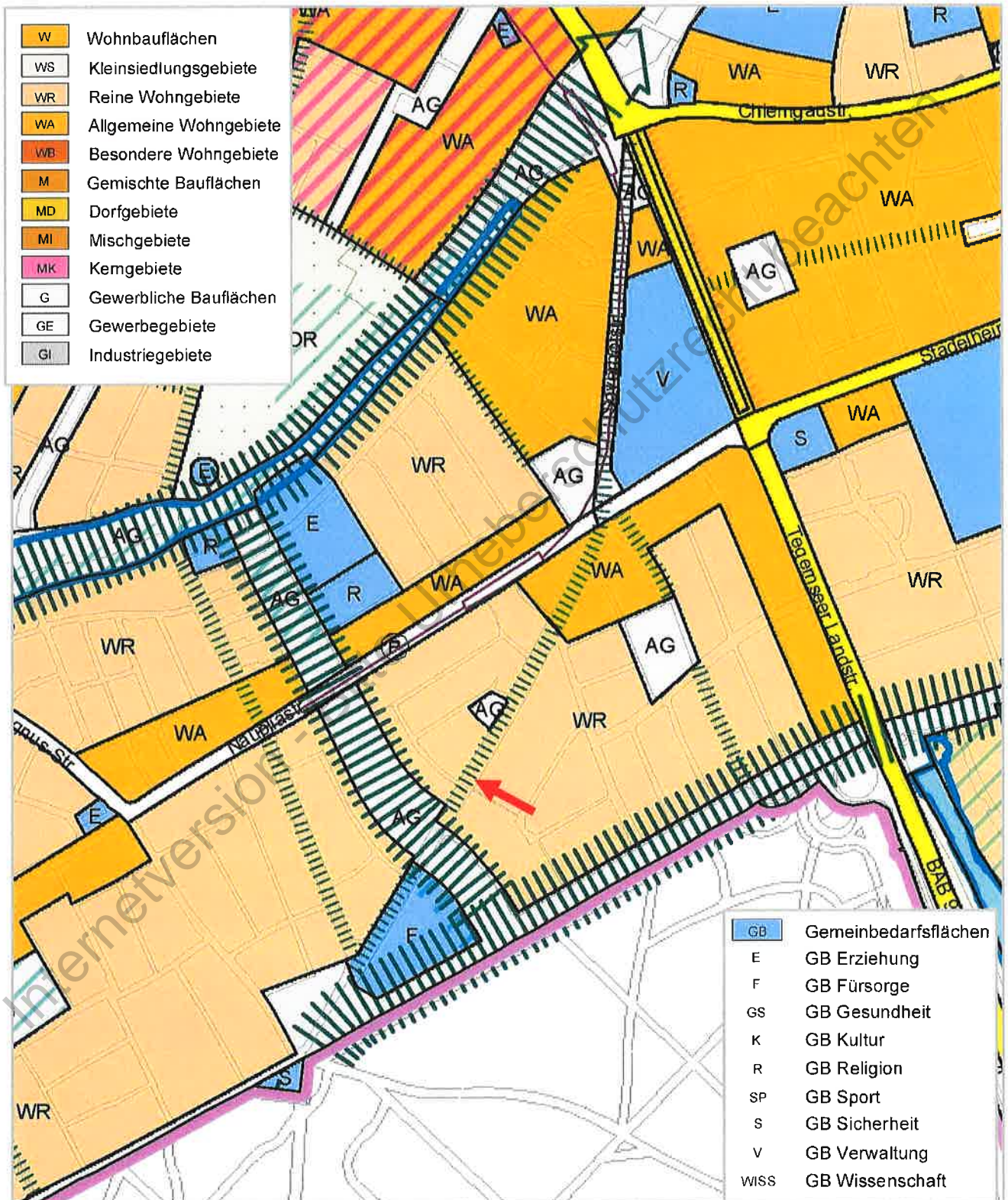
Landkartenausschnitt der Landeshauptstadt München  
(Maßstab  $\approx 1 : 100.000$ )



Stadtplanausschnitt LHST München mit dem Stadtteil Neuharlaching  
(Maßstab  $\approx 1 : 10.000$ )



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München.  
Das Bewertungsgrundstück liegt in einem Reinen Wohngebiet (WR).



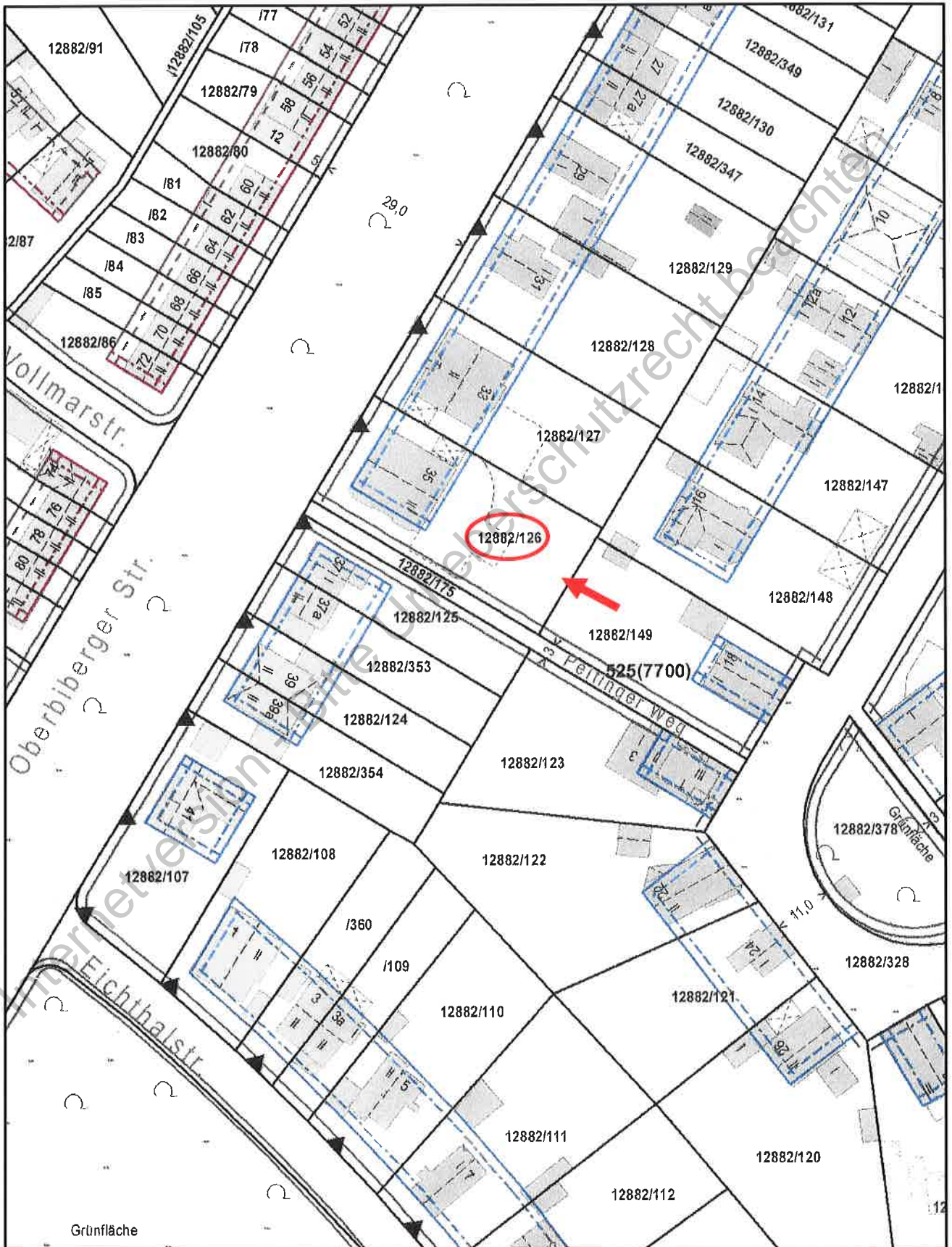
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 525 der Stadt München vom 23.07.1973  
"Oberbiburger Straße, Mangfallstraße, Münchner-Kindl-Weg und Eichthalstraße"

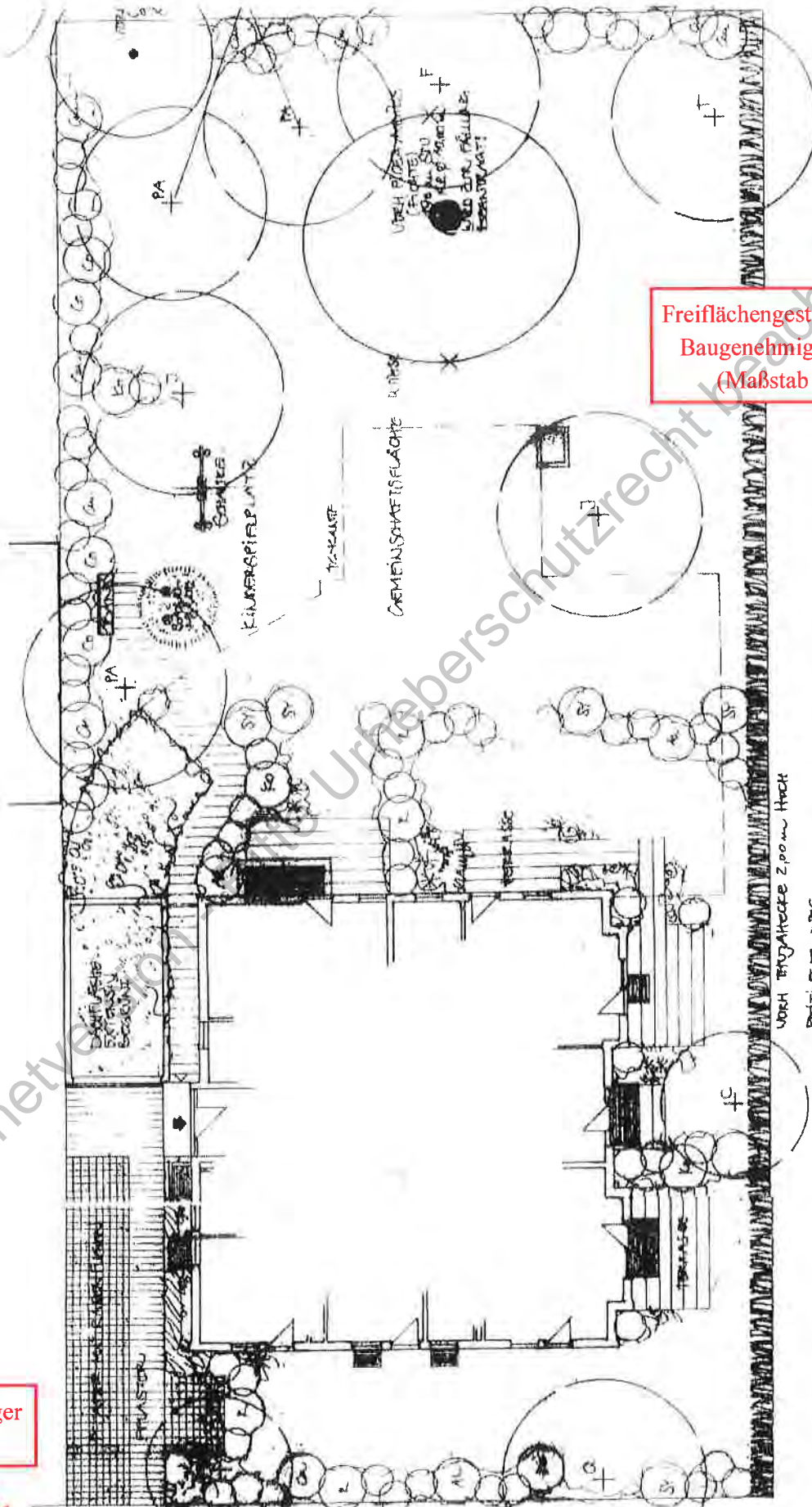


Luftbild von der Bayerischen Vermessungsverwaltung  
(M  $\approx$  1 : 1.250)



Lageplan vom Kommunalreferat (Maßstab  $\approx 1 : 1.000$ )

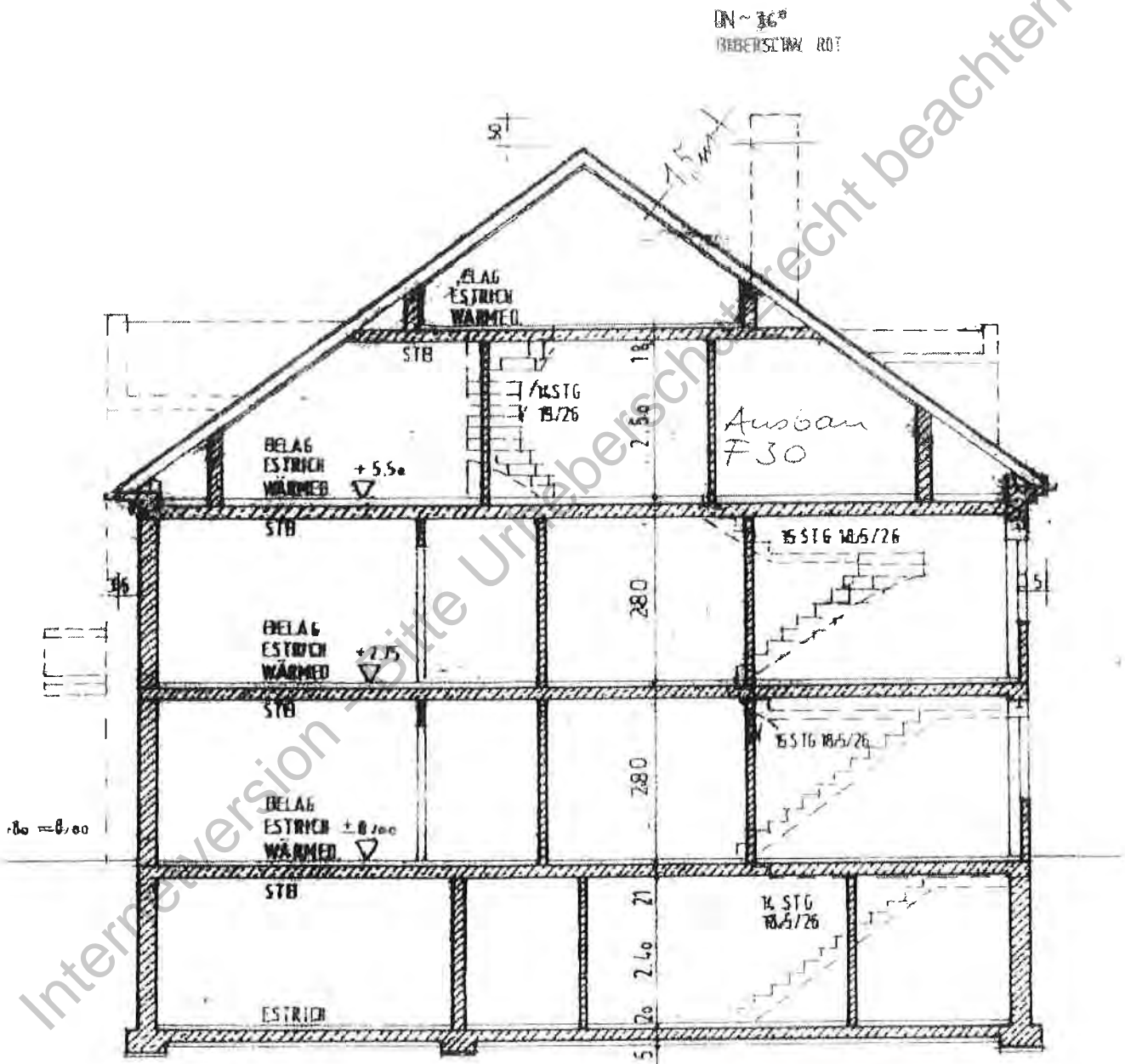




Freiflächengestaltungsplan laut Baugenehmigung von 1994 (Maßstab  $\approx 1 : 200$ )

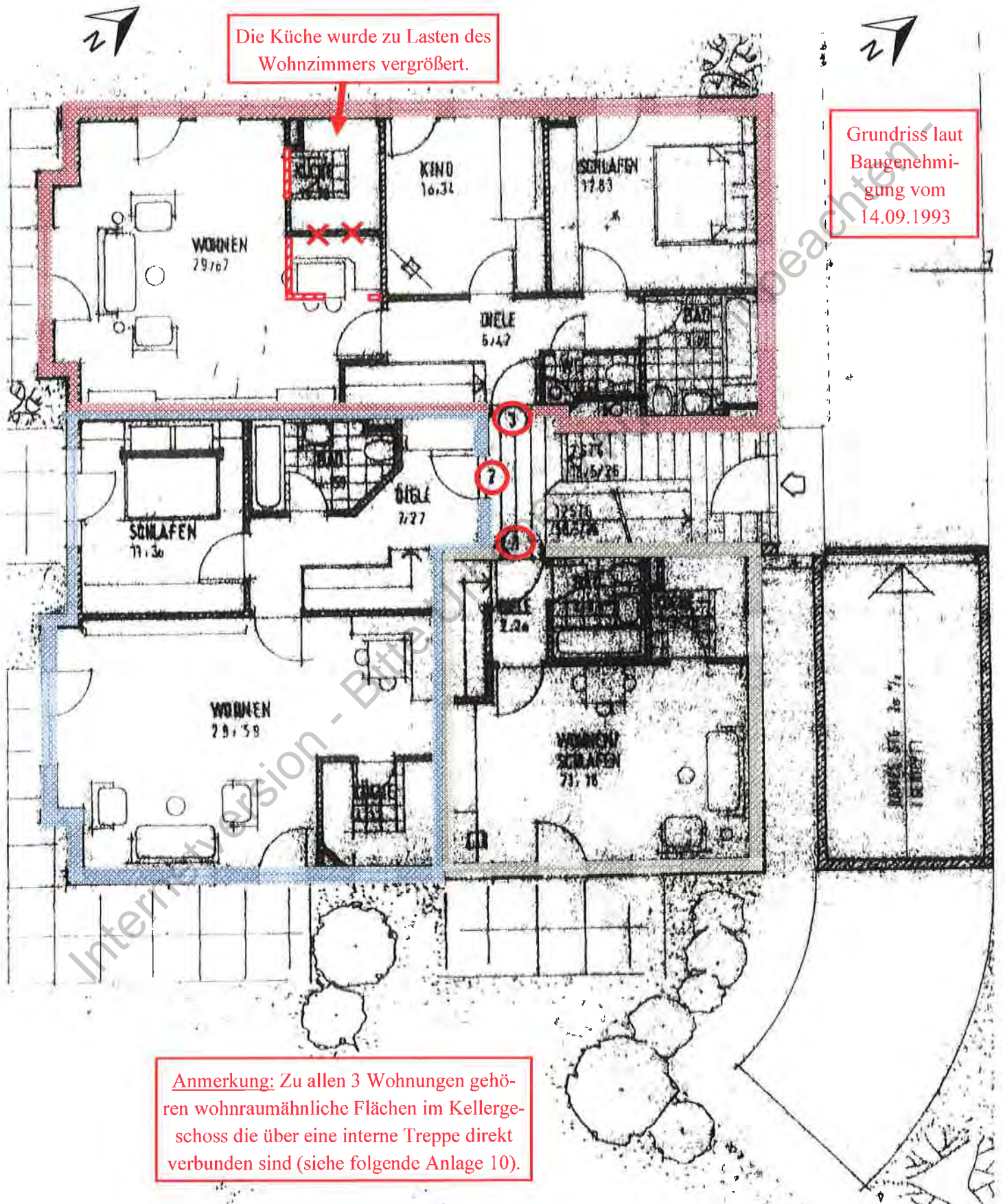
Oberbibinger Straße

Gebäudequerschnitt A : A  
 laut Baugenehmigung vom 09.03.1994  
 (Maßstab  $\approx 1 : 100$ )

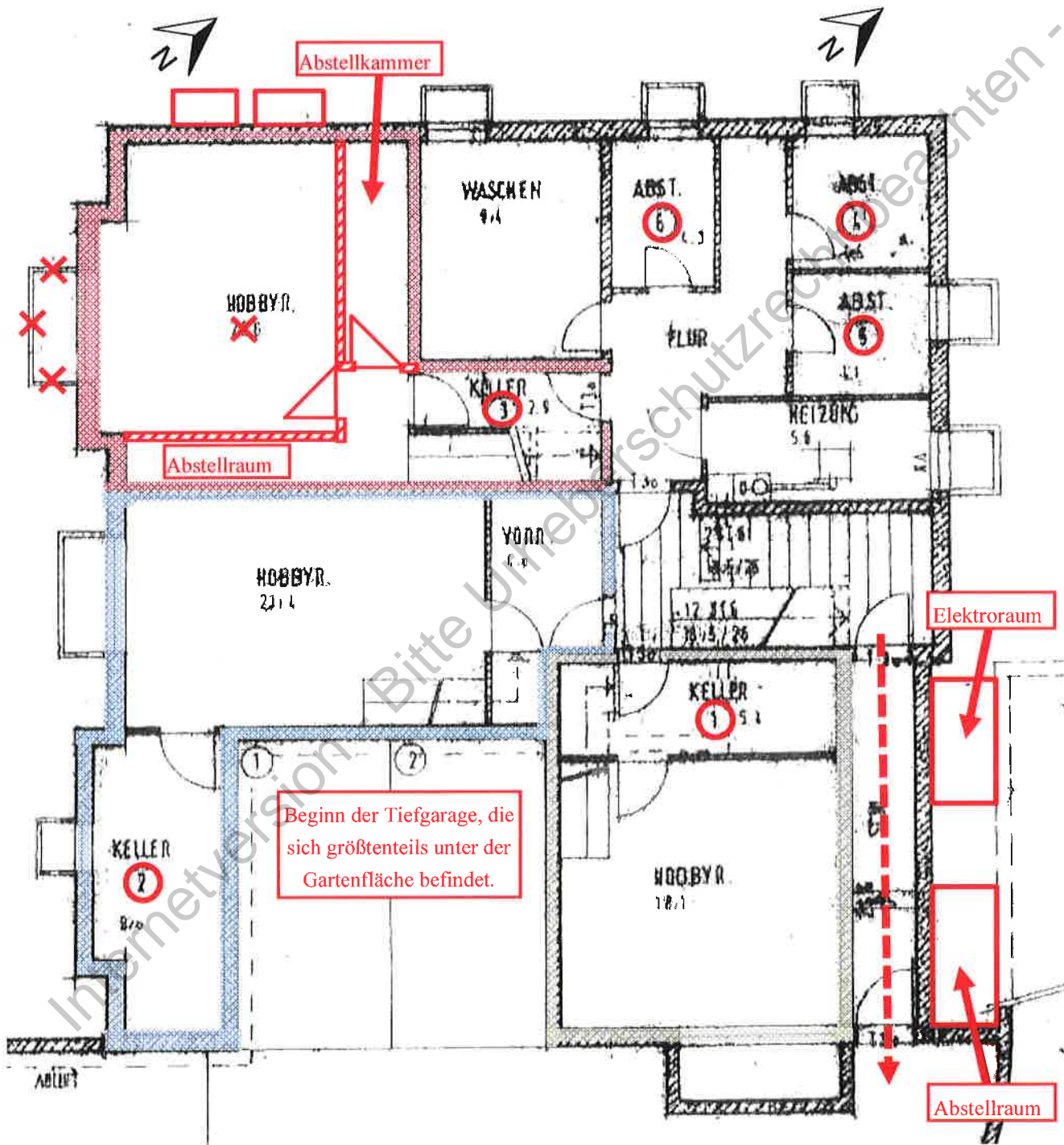


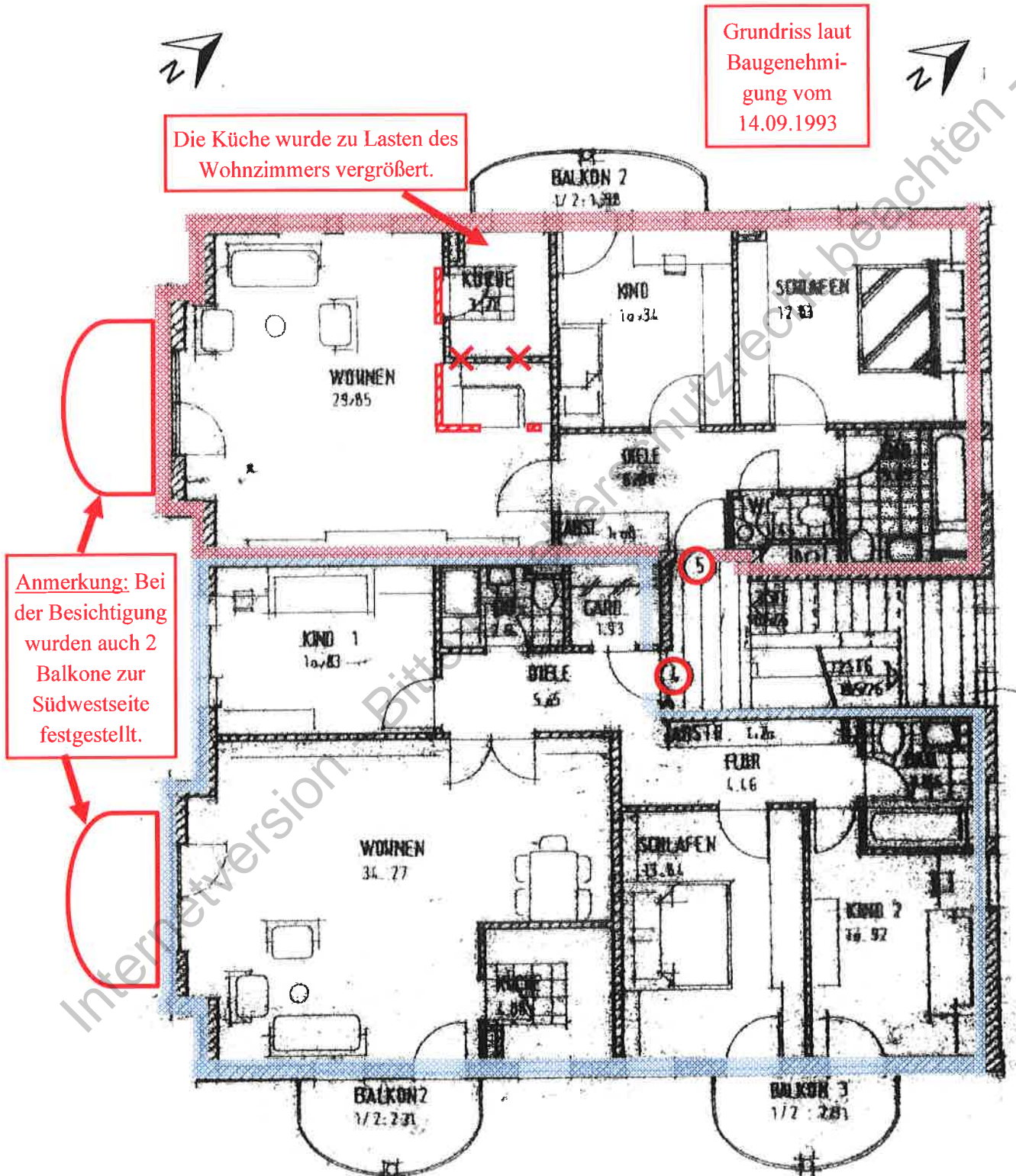
**Anmerkung:** In der Baugenehmigung von 1994 wurde genehmigt, dass der First ggü. der ursprünglichen Baugenehmigung aus 1993 etwas nach oben gezogen werden durfte (Gesamthöhe 11,14 m statt vorher 10,70 m).



Grundriss EG mit den Wohnungen Nr. 1 – 3 (Maßstab  $\approx 1 : 100$ )

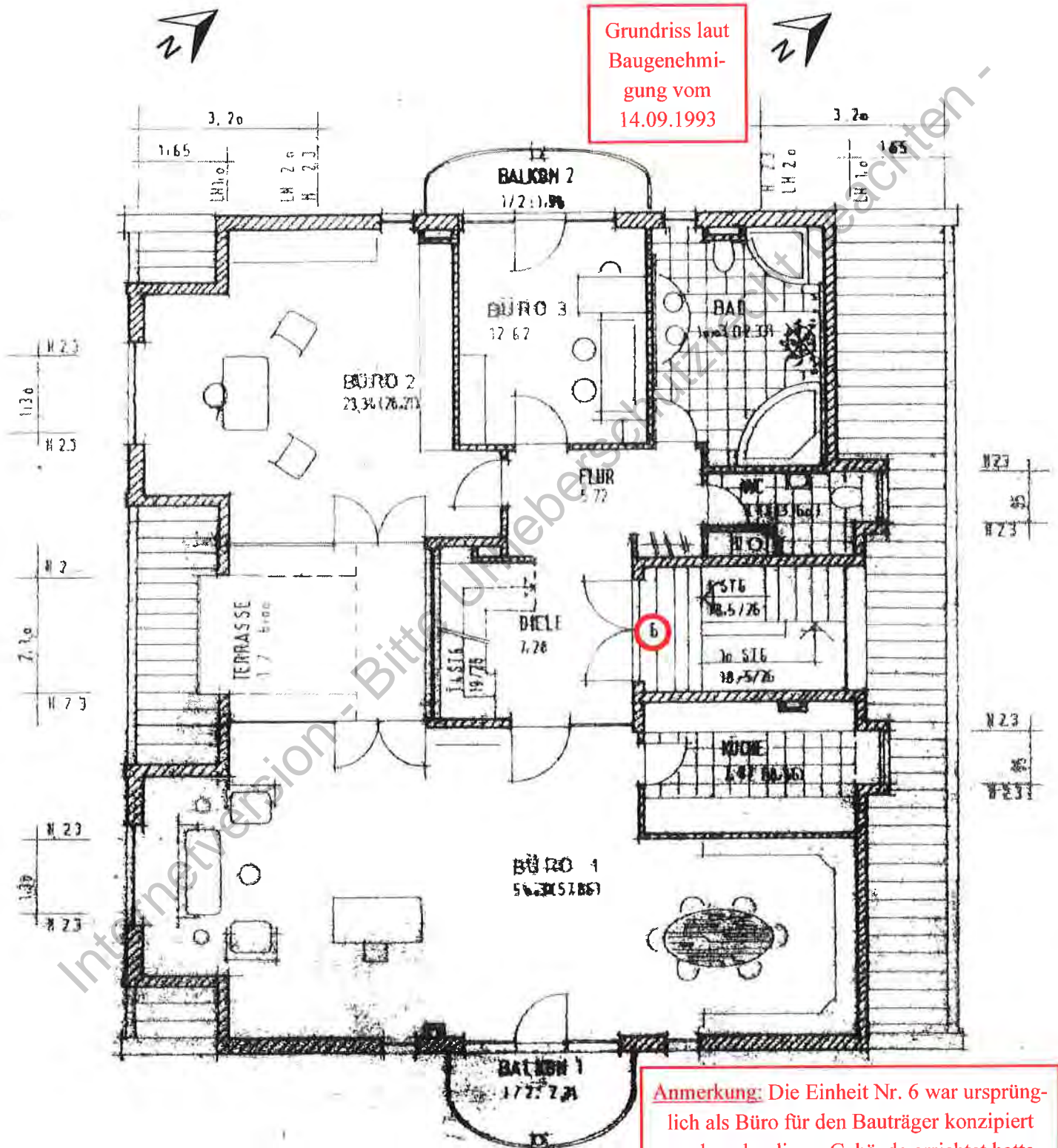
Grundriss KG mit direkt verbundenen und wohnraumähnlich ausgebauten Räumen für die Wohnungen Nr. 1 – 3, den sonstigen Kellerräumen für die oberen Wohnungen, den Funktionsräumen und einem Teilausschnitt Tiefgarage (Maßstab  $\approx 1 : 100$ )



Grundriss OG mit den Wohnungen Nr. 4 + 5 (Maßstab  $\approx 1 : 100$ )

Grundriss DG mit der Wohnung Nr. 6 (Maßstab  $\approx 1 : 100$ )

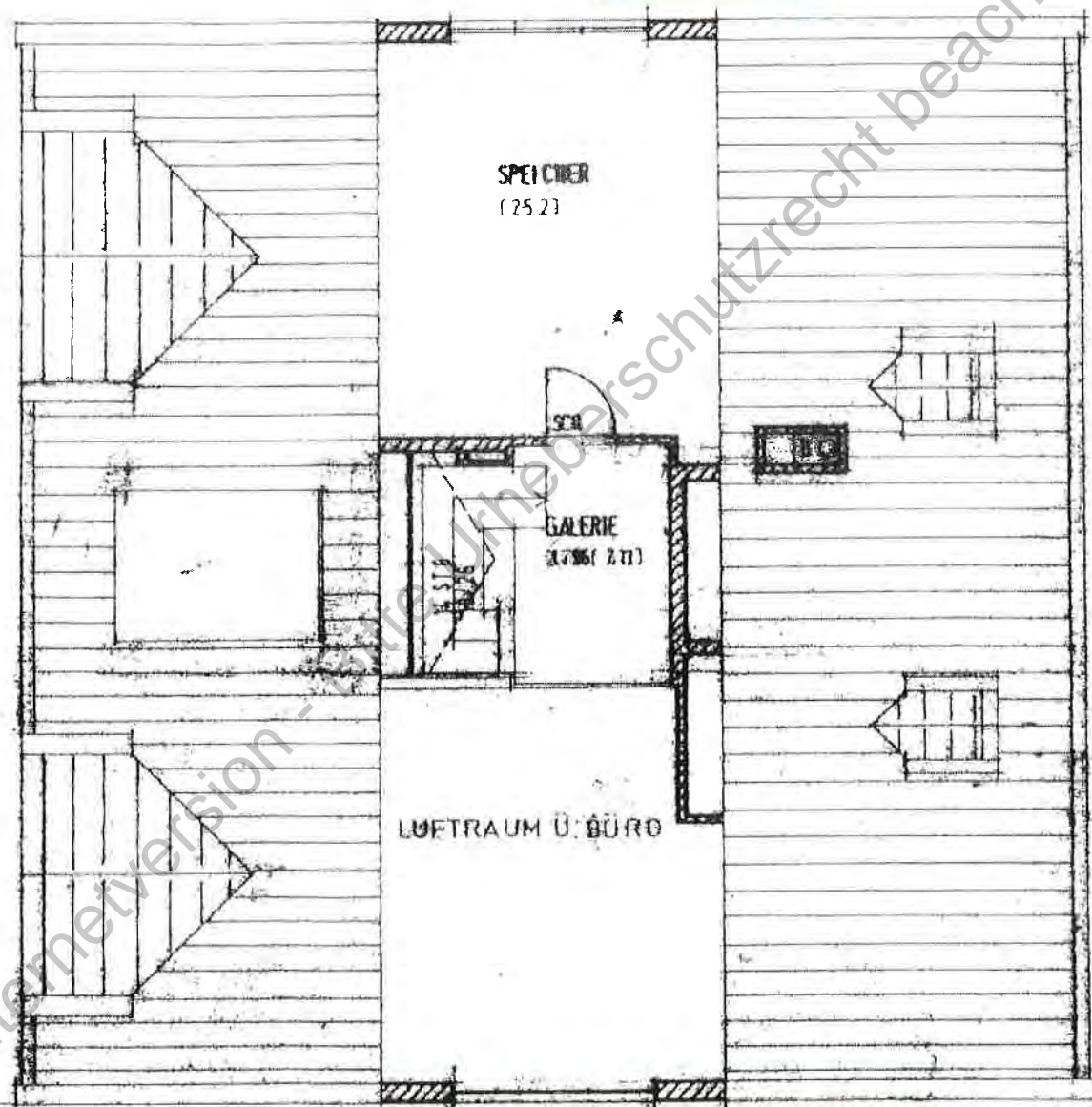
Grundriss laut  
Baugenehmi-  
gung vom  
14.09.1993



**Anmerkung:** Die Einheit Nr. 6 war ursprünglich als Büro für den Bauträger konzipiert worden, der dieses Gebäude errichtet hatte. Nach dem Verkauf des Hauses (2009) wurde das Büro in eine Wohnung umgewandelt.

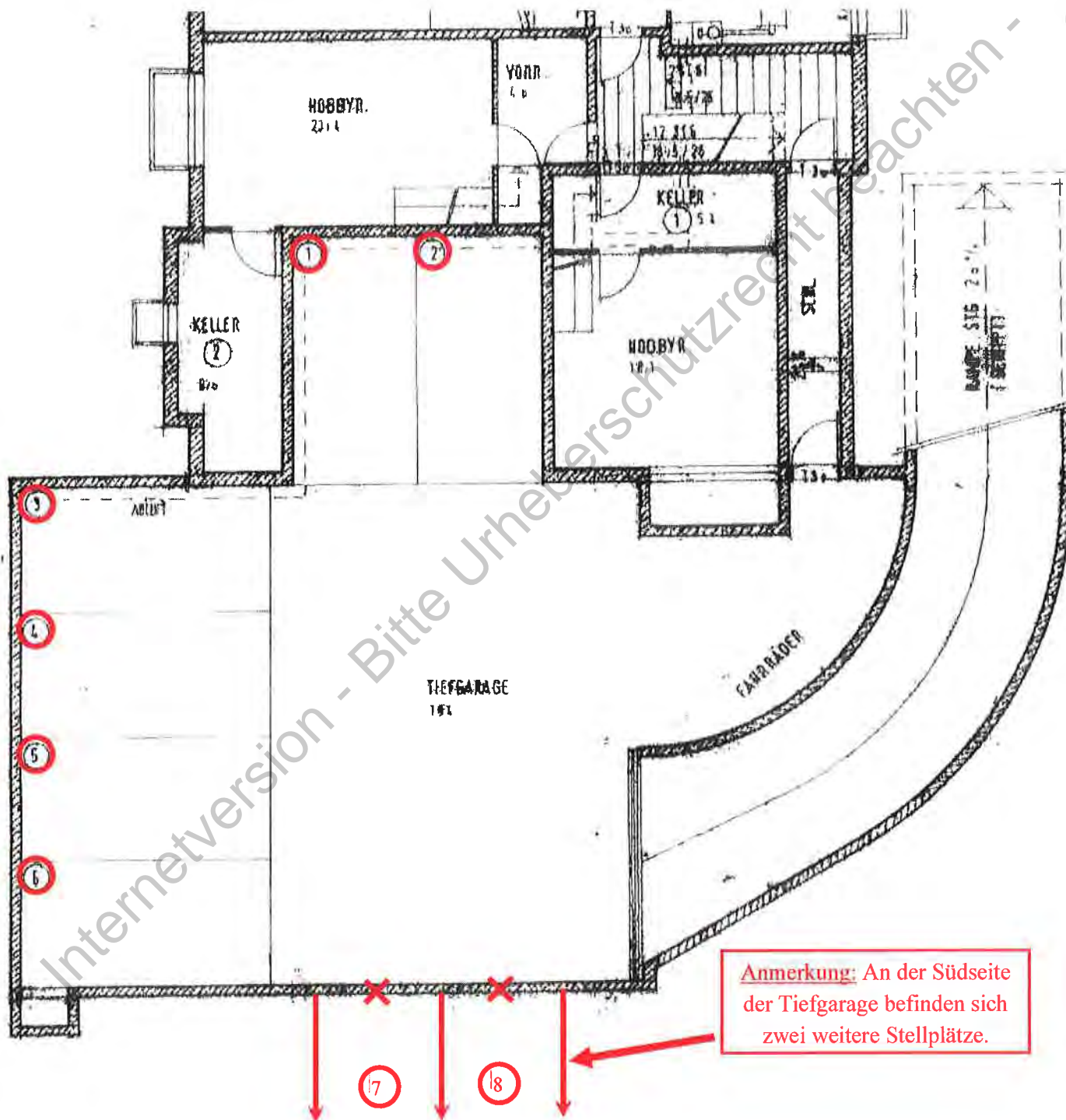
Grundriss Galerie der Wohnung Nr. 6 im Spitzboden  
(Maßstab  $\approx 1 : 100$ )

Grundriss laut  
Baugenehmi-  
gung vom  
14.09.1993



**Anmerkung:** Die Einheit Nr. 6 war ursprünglich als Büro für den Bauträger konzipiert worden, der dieses Gebäude errichtet hatte. Nach dem Verkauf des Hauses (2009) wurde das Büro in eine Wohnung umgewandelt.

### Grundriss Tiefgarage mit acht Stellplätzen (Maßstab ≈ 1 : 120)





Blick in die Oberbiburger Str. in südliche Richtung;  
die ETW-Anlage liegt an der Ostseite (siehe Pfeil)



Blick von der Straße auf das Mehrfamilienhaus;  
westliche Giebelseite des Gebäudes



Eingangsbereich des Anwesens: hinten rechts  
Hauseingangstür (s. Pfeil); geradeaus TG-Zufahrt



Blick vom Garten auf die Gebäuderückseite;  
östliche Giebelseite



Blick v.d. Gebäuderückseite in östliche Richtung  
in den großflächigen Garten



Pavillon mit Sitzgelegenheiten und Stromanschluss  
im nördlichen Gartenbereich



Nahansicht Hauseingang



Blick in das Treppenhaus



Flur Wohnung Nr. 5; die folgenden Fotos sind exemplarisch für die anderen Einheiten

Wohnzimmer Wohnung 5, Blick Richtung Südwestecke;  
renovierungsbedürftiger Parkettboden

Schlafzimmer in der Nordostecke

Kinderzimmer, Blick Richtung Balkon; auch hier  
muss der Parkettboden renoviert werden





Blick in die etwas schmale Küche



Badezimmer



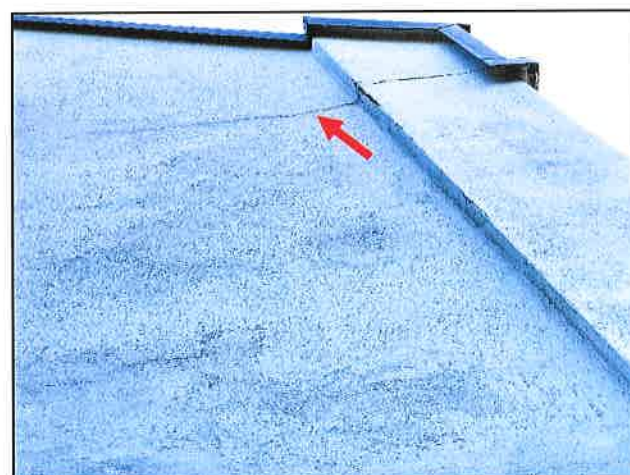
Balkon an der Straßenseite exemplarisch



Austauschbedürftige Balkontür im  
Wohnzimmerbereich



Blick vom Balkon auf die Südwestecke der Fassade;  
deutliche Rissbildungen erkennbar



Nahansicht der Südostecke der Fassade



Feuchtigkeitsschäden in der Südwestecke des  
Wohnzimmers der Wohnung Nr. 5



Feuchtigkeitsschäden auch im Sockelbereich



Waschraum im KG



Austauschbedürftige Gaszentralheizung  
aus dem Jahr 1994



Blick in die geräumige Tiefgarage



Abstellplätze für Fahrräder;  
rechts Zufahrtsrampe

## Fotos von der Besichtigung am 27.04.2022



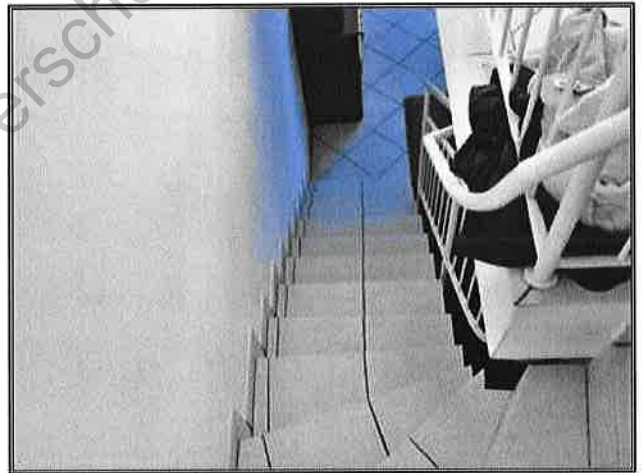
Vorderansicht des Gebäudes vom Grünstreifen aus, der sich in der Mitte der Oberbiburger Str. befindet



Terrassenfläche an der Gebäudeseite, die der Wohnung Nr. 3 zugeordnet wurde



Wohnzimmer der Wohnung Nr. 2 im EG



Interne Treppe in der Wohnung Nr. 2 für den Zugang zu den wohnähnlich ausgebauten Räumen im KG



Wohnraumähnlich ausgeb. Zi. im KG der Whg. 2

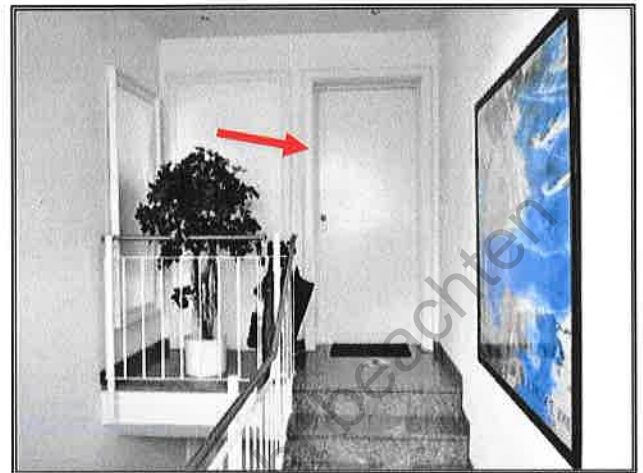


Wohnzimmer der Wohnung Nr. 4 im OG

Fotos von der Besichtigung am 27.04.2022



Rückansicht d. Gebäudes mit Blick auf die imposante DG-Wohnung Nr. 6 auf zwei Ebenen (siehe Pfeile)



Zugangstür zur Wohnung Nr. 6 im Dachgeschoss, die nicht besichtigt werden konnte



Abgemauerte Kellerräume für die Wohnungen Nr. 4, 5 und 6 im OG und DG



Die beiden Tiefgaragenstellplätze Nr. 1 und 2 haben nur eine geringe Breite