



OBJEKTDESCHEIBUNG / DATENBLATT

Bezugnahme: Diese Kurzbeschreibung ist kein Gutachten, auf das vollständige Gutachten des öbuv. SV Herbert Schlatt Nr. 2023-1-1193-0 vom 23.08.2024 wird ausdrücklich verwiesen.

Objekte: 1) **1-Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 23**
im 2. Obergeschoss, Baujahr ca. 1975,
Wohnfläche (m. Balkon zu ½) ca. 23,5 m², (Wfl. beheizt ca. 21 m²)

Die Wohnung konnte nicht betreten und nicht von innen besichtigt werden.

2) **oberirdischer KFZ- Abstellplatz Nr. 42**
in der Anlage wie die o.a. Wohnung

Lage: Heinrich-Kaspar-Schmid-Str. 31,
82140 Olching (Landkreis Fürstenfeldbruck)

Verkehrswerte:
1) **119.000,- €** (i.W: einhundertneunzehntausend EURO)
2) **4.000,- €** (i.W: viertausend EURO)

Hinweis: Die Wohnung konnte nicht von innen besichtigt werden, bei einem von der Annahme abweichenden tatsächlichen Zustand der Wohnung könnte sich ein abweichender Verkehrswert ergeben.

Stichtag: Tag der Ortsbesichtigung: 16.07.2024

Grundbuch: AG Fürstenfeldbruck, Grundbuch von Olching, Blatt 5032:
1) lfd. Nr. 1: 9,19/1.000 MEA am Grundstück Flst. 280/2, Gmkg. Olching, zu 3.376 m², verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnung mit Kelleranteil Nr. 23
b) lfd. Nr. 3 zu 1): 0,25/36,75 -Anteil am 36,75/1.000 MEA am Grundstück Flst. 280/2, Gmkg. Olching, zu 3.376 m², verbunden mit dem Sondereigentum an Tiefgarage mit 32 Stellplätzen Nr. 58
- hier zugeordnet: offener KFZ-Stellplatz Nr. 42 -

WEG: Das Grundstück der Eigentümergemeinschaft ist mit 2 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage bebaut, die Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum erfolgte im Jahr 1975, die Eigentümergemeinschaft umfasst insgesamt 54 Wohnungen, 3 Hobbyräume und eine Tiefgarage.

Haus Heinrich-Kaspar-Schmid-Str. 31:

Allgemein: Das Haus Heinrich-Kaspar-Schmid-Straße 31 (interne Bezeichnung: Block 1) ist das nordwestliche (rückliegende) der beiden Häuser auf dem Grundstück, Baujahr ca. 1975, Geschosse: KG, EG, 1. - 2. OG und Flachdach, im Haus befinden sich 33 Wohnungen, es ist kein Lift vorhanden.

Bauweise: Massivbau, Keller betoniert, ab EG Aussenwände Beton mit Wärmedämmung, ca. 20 cm stark, Innenwände massiv, teils Leichtbauwände mit Gipsdielen, Geschossdecken und Treppen Stahlbeton, umlaufende Balkone, Flachdach

Ausstattung: kein Lift vorhanden

Heizung: Gas-Zentralheizung (mit Kraft-/Wärme-Kopplung, ca. aus 2010)

Energieausweis: Energieausweis vom 11.03.2018,
berechneter Energieverbrauch des Gebäudes
Endenergiebedarf „F“ 183,5 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf 182,8 kWh/(m²a)

Wohnung Nr. 23:

Art und Lage: Im Haus Heinrich-Kaspar-Schmid-Straße 31 (Block 1), dort im 2. OG links, als erste Wohnung neben dem Treppenhaus, 1-Zimmer-Wohnung mit einseitiger Ausrichtung zur Nordwestseite. Zur Wohnung gehört das Kellerabteil Nr. 23 im KG des Hauses.

Grundriss: Der Grundriss der Wohnung Nr. 23 ist einfach und wirtschaftlich geschnitten und hat mit rd. 23,5 m² Wohnfläche eine sehr geringe Größe. Der Wohn-/Schlafraum ist zur Nordwestseite ausgerichtet mit davor liegendem Balkon über die gesamte Raumbreite. Die Kochnische ist in den Wohn-/Schlafraum integriert, das Bad ist innenliegend ohne Fenster.

Ausstattung: **Die Wohnung konnte nicht betreten und nicht von innen besichtigt werden.** Zur Ausstattung und zum Unterhaltszustand der Wohnung liegen keine Angaben vor.

Nutzung: Es liegen keine Angaben über eventuelle Mietverhältnisse vor. Die Bewertung im Zwangsversteigerungsverfahren erfolgt jedenfalls grundsätzlich für den mietfreien Zustand, d.h. evtl. bestehende Mietverhältnisse bleiben bei der Bewertung unberücksichtigt.

Stpl. Nr. 42: Der 0,25/36,75 -Anteil an der Tiefgarage Nr. 58 umfasst das Sondernutzungsrecht an dem oberirdischen KFZ-Abstellplatz Nr. 42 an der Heinrich-Kaspar-Schmid-Straße.

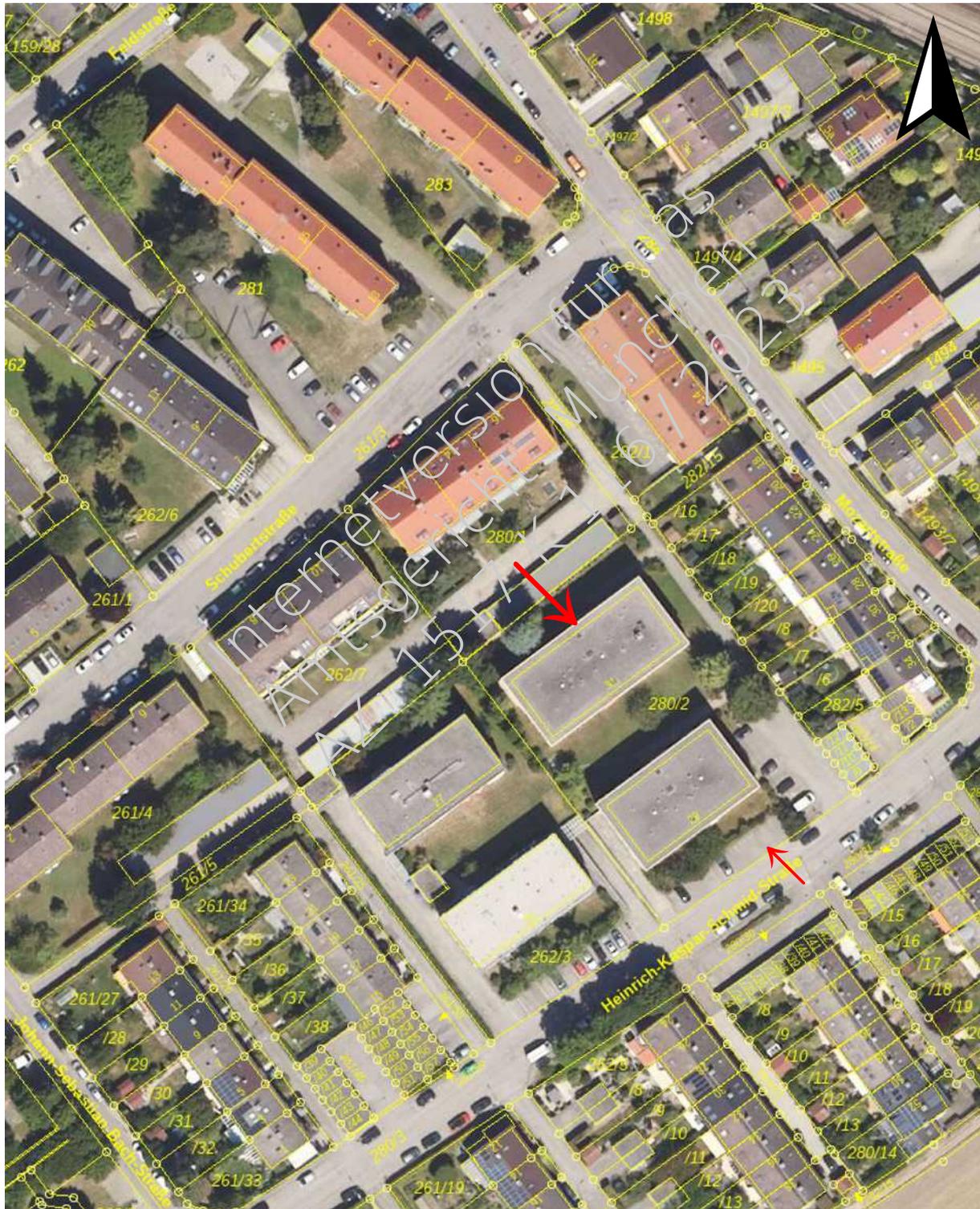
Hinweis: Für obenstehende Informationen wird keine Haftung übernommen. Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht München. Der Sachverständige ist nicht befugt, weitere Auskünfte zu erteilen.

Anlagen: Lageplan/Luftbild, Grundriss Whg. Nr. 23, Fotos

Luftbild

mit digitaler Flurkarte überlagert

Pfeile = ca.-Lage Wohnung Nr. 23
und ca.-Lage des Stellplatzes Nr. 42

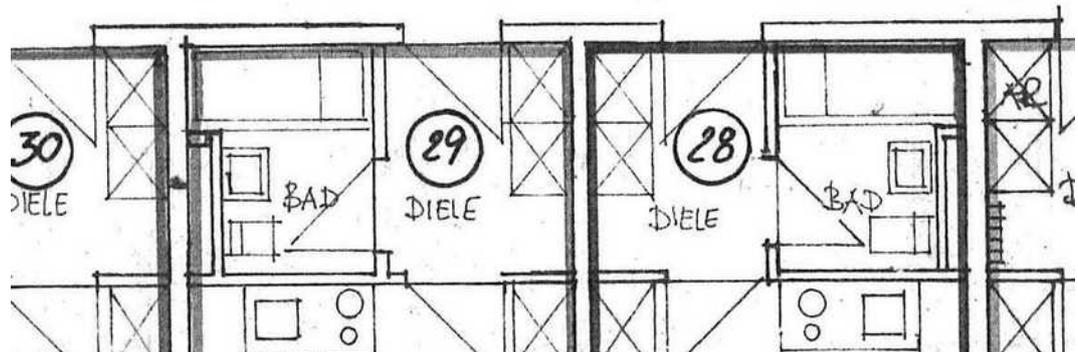
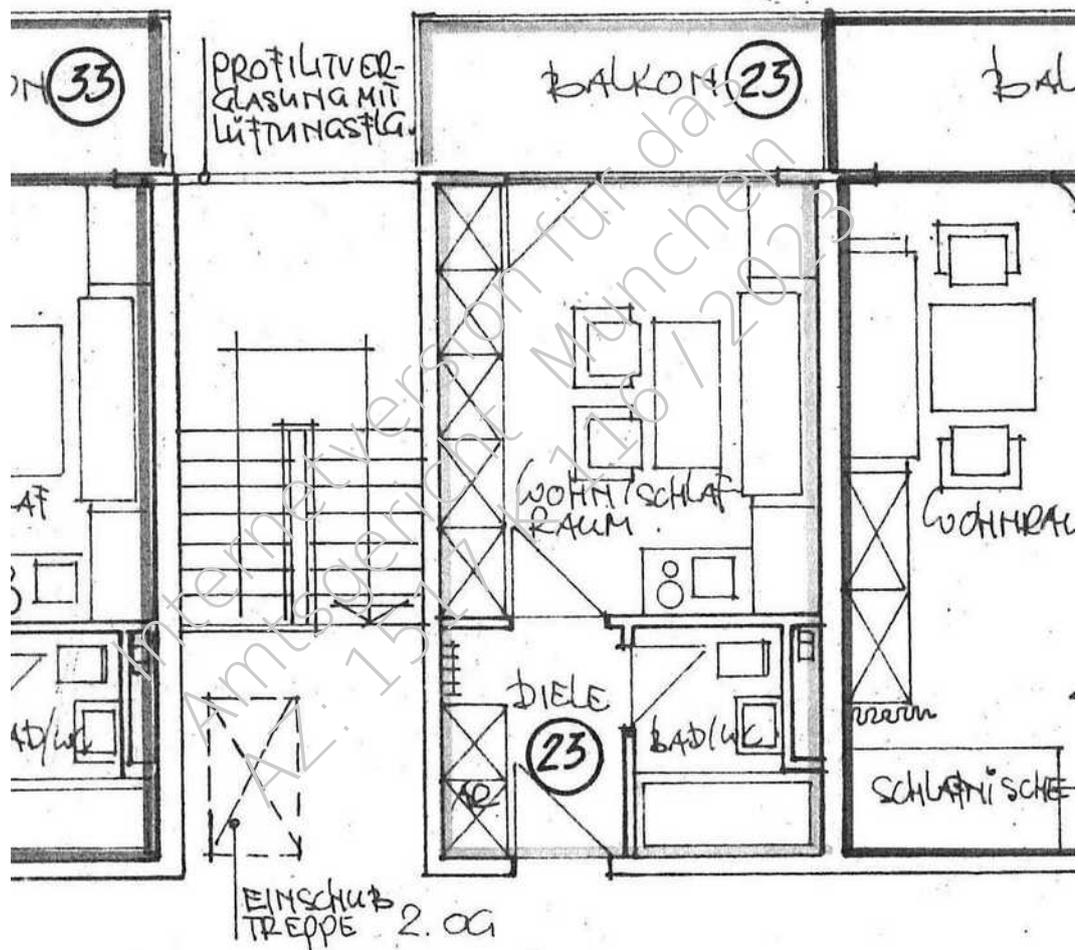


Grundriss Wohnung Nr. 23

Haus Heinrich-Kaspar-Schmid-Str. 31,
2. Obergeschoss

ohne Maßstab

Ausschnitt aus dem Aufteilungsplan



Fotos

Heinrich-Kaspar-Schmid-Straße 31

Pfeile = Lage Wohnung Nr. 23



Haus Nr. 31, Ansicht von Norden



Haus Nr. 31, Ansicht von Nordenwesten



Ansicht vom nordwestl. Nachbar-Garagenhof



Hauseingang auf der Nordwestseite



Treppenhaus 2. OG, Pfeil = Tür zu Whg. 23



oberirdischer KFZ-Stellplatz Nr. 42