

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 363 / 23

Objekt: Einzelstellplatz in der Tiefgarage des Grundstücks Defreggerstr. 8, 8a in 81545 München (Harlaching),
Nutzfläche ca. 12 m²,
als 1/1.000 MEA am Grundstück der Gmkg. Giesing, Fl.Nrn. 12869/113 u. 12869/170, Defreggerstr. 8 u. 8a, Grundstücksgröße lt. Grundbuch 2.090 m², verbunden mit Sondereigentum an Tiefgaragenstellplatz Nr. 22

Anlage bestehend aus zwei 2-gesch. Mehrfamilienwohnhäusern mit 11 Wohnungen, 6 Hobbyräumen und 13 TG-Stellplätzen,
Baujahr ca. 1986

Wert.-Stichtag: 26.09.2024 / Ortstermin

Wohnlage: „Beste Wohnlage“ an ruhiger Anliegerstraße

Grundbuch: AG München, Grundbuch von Giesing, Bd. 1102, Bl. 34819

Bauweise: Wohnhäuser und Tiefgarage als konventionelle Massivbauten im Stil der Bauzeit

**Ausstattung/
Zustand:** Ausstattung d. Gemeinschaftseigentums bauzeitgemäß,
Zustand durchschnittlich instand gehalten,
es sind gewisse Mängel und Schäden vorhanden

Verkehrswert: **23.000 €** (miet-/lastenfreier Zustand)

Nutzer: N. Ang. vermietet, ein Mietvertrag wurde nicht vorgelegt

Wohngeld: lt. Wirtschaftsplan 2023/2024 monatl.: 350,94 €
(zusammen mit Wohnung Nr. 4, die aber gesondert versteigert wird)
Rücklagen der Gemeinschaft am 31.12.2023: 27.314,01 €

Energieausweis: (Wohnhäuser / zur Information:)
Endenergieverbrauch: 176 kWh/(m²a)
Primärenergieverbrauch: 193 kWh/(m²a)

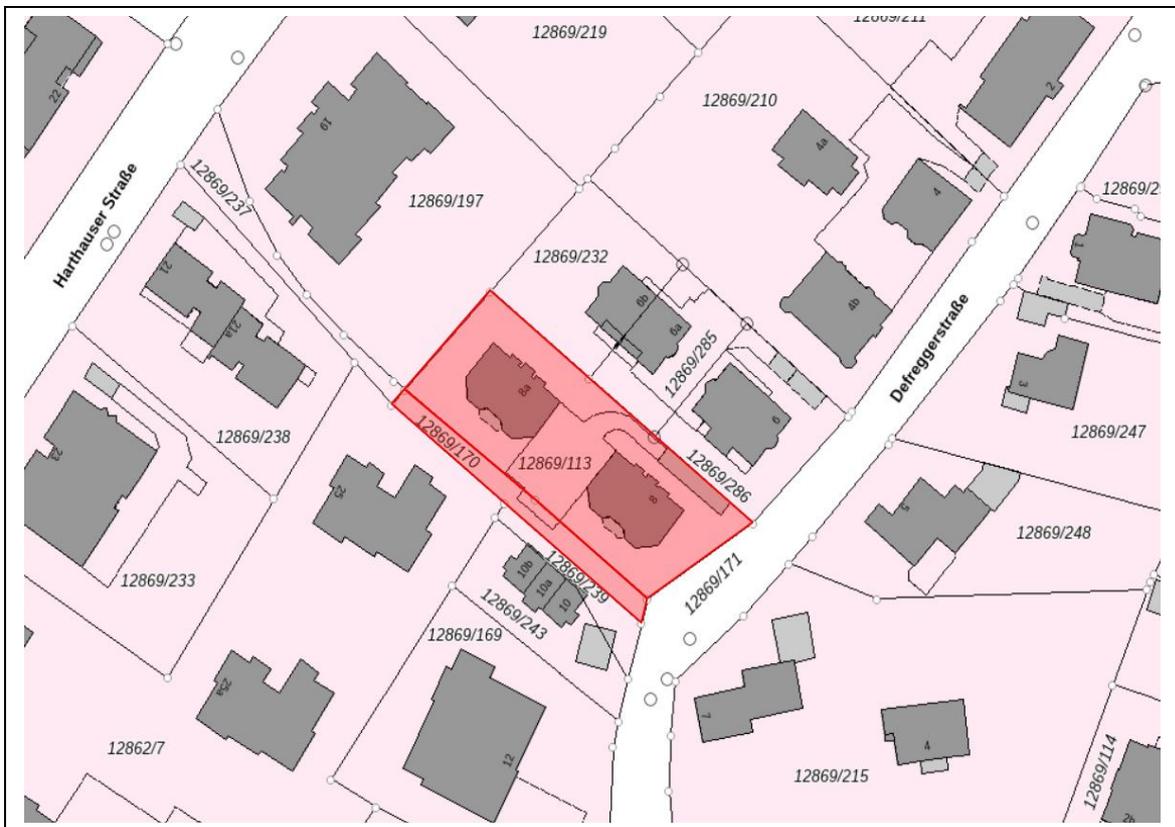
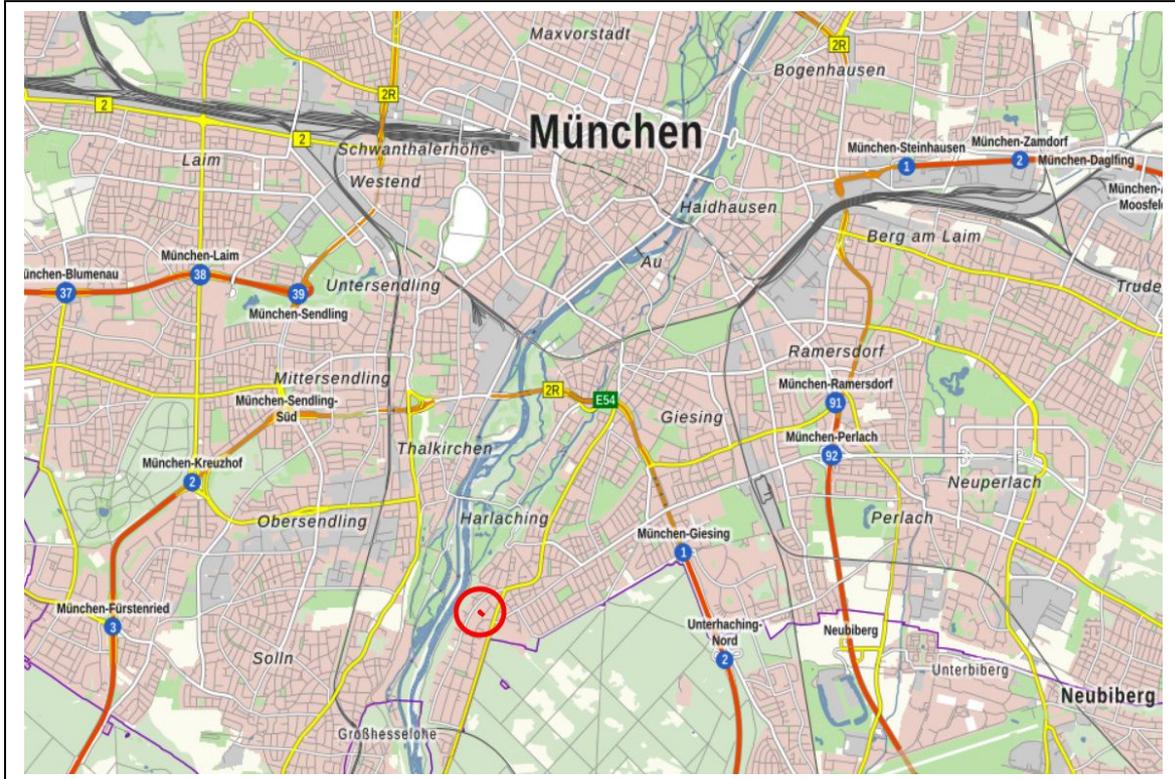
Hinweis: **Für oben stehende Information wird keine Haftung übernommen.**
Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht München.
Für Auskünfte an Dritte ist der Sachverständige nicht zuständig.

Anlagen: Ortsplan u. Lageplan, Grundriss u. Schnitt Tiefgarage, 2 Fotos

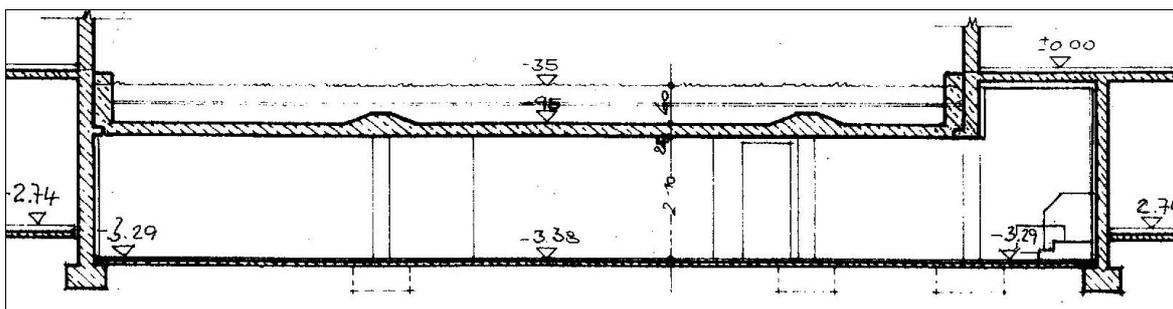
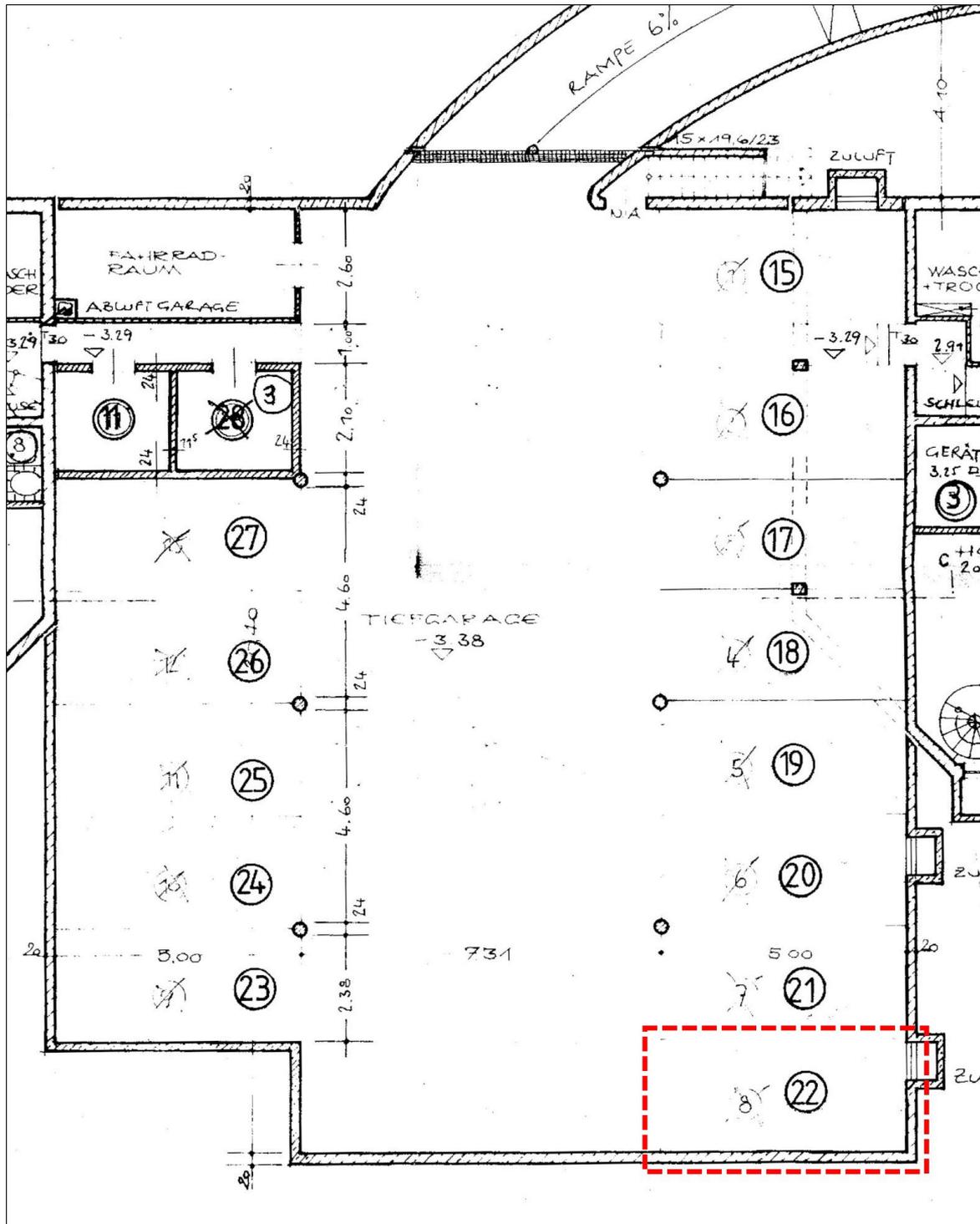
Das Expose besteht aus 4 Seiten
Erstellt am 22.10.2024

Ortsplan und Lageplan

o.M.



Grundriss u. Schnitt Tiefgarage (Stellplatz Nr. 22 markiert) (ohne Maßstab)



Fotos: Tiefgarage (o.) und TG-Stellplatz Nr. 22 (u.)

