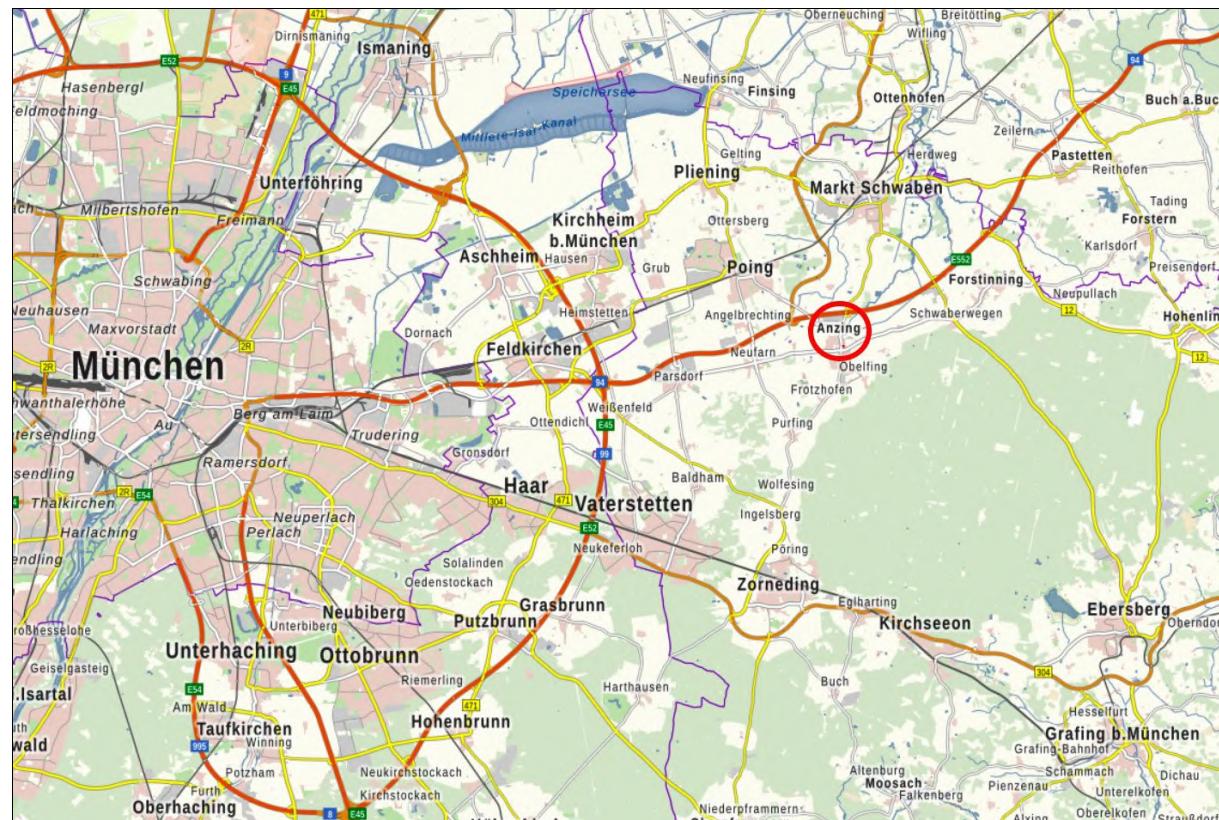


Dipl.-Ing. Arch. Uwe Koch, v. d. IHK München ö.b.u.v. Sachverständiger f. Immobilienwertermittlung

Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren
Az: 1540 K 63 / 24

Objekt:	Baugrundstück Fl.Nr. 72/6 der Gemarkung Anzing, Hirnerstr. 2a, 85646 Anzing, Grundstücksgröße lt. Grundbuch 545 m ² , auf dem Grundstück befindet sich noch ein ungenutztes baufälliges 2-gesch. Gebäude, das alsbald abgerissen werden kann
Altlasten-verdacht:	Auf dem Grundstück ist ein gewisser („behördeninterner“) Altlastenverdacht vorhanden, da sich n. Ang. des Landratsamts Ebersberg auf dem Nachbargrundstück eine Destille befunden hat
Benachbartes Baudenkmal:	Auf dem Nachbargrundstück, direkt angebaut, befindet sich ein denkmalgeschützter Gasthof
Baurecht:	Lt. Flächennutzungsplan Dorfgebiet (MD), kein Bebauungsplan, seit 17.06.2020 liegt für das Grundstück eine Baugenehmigung für ein 2-gesch. Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Tiefgarage vor, die aber bisher von der Gemeinde nicht verlängert wurde, da sich die Stellplatzsatzung zwischenzeitlich geändert hat
Wohn-/Geschäftslage:	Durchschnittliche Wohn-/Geschäftslage im Ortszentrum an einer Nebenstraße
Grundbuch:	AG Ebersberg, Grundbuch von Anzing, Bl. 3385
Besichtigung:	Die Grundstücksbesichtigung erfolgte am 13.11.2024
Nutzer:	Das baufällige Gebäude ist ungenutzt, Miet- oder Pachtverhältnisse sind nicht bekannt
Verkehrswert:	730.000 € (miet-/lastenfreier Zustand)
Wert.-Stichtag:	13.11.2024 (Tag der Ortsbesichtigung)
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:	Orts- und Lageplan, Fotos

Orts- und Lageplan o.M.



Fotos: Ansicht von Nordosten (o.) und Südosten (u.)

