

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

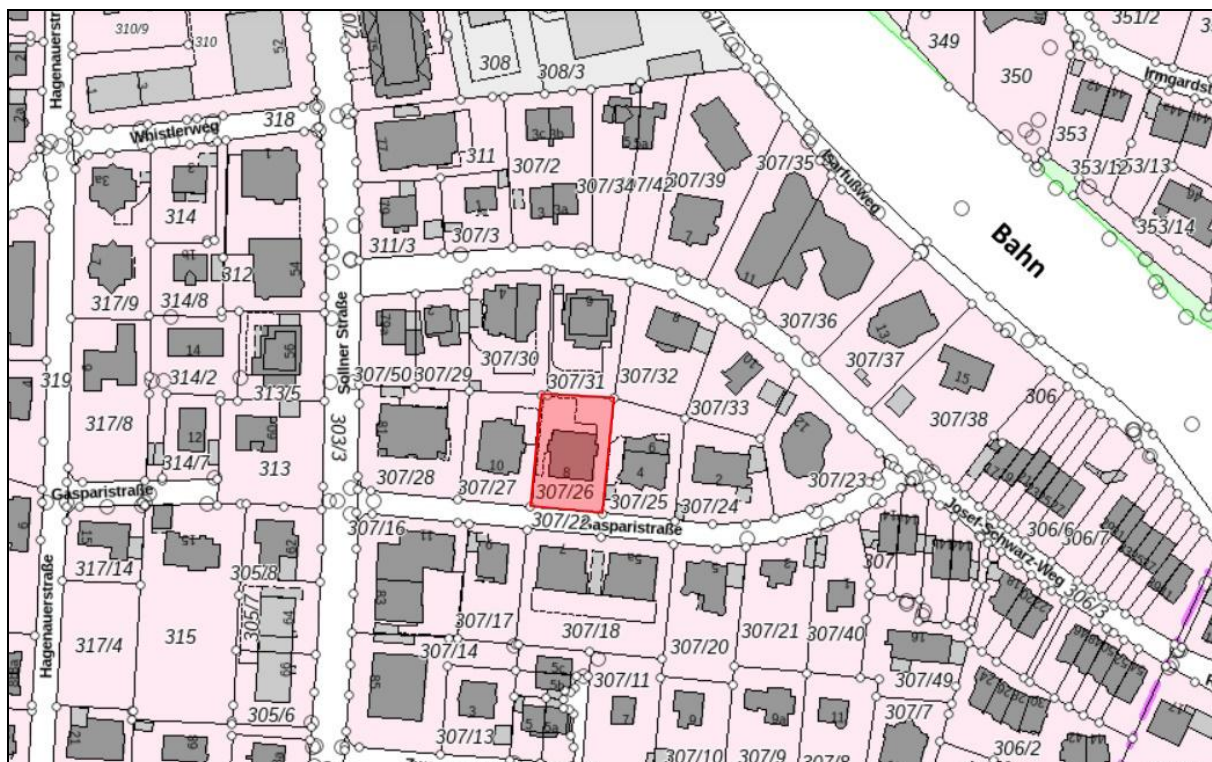
Exposé für das Amtsgericht München im Zwangsversteigerungsverfahren
Az: 1540 K 359 / 23

- Objekt:** 2-Zi.-DG-Wohnung mit Dachterrasse nach Süden im DG/li., Speicher (über interne Wendeltreppe angeschlossen), Kellerabteil und TG-Einzelstellplatz, Gasparistraße 8, 81479 München (Solln), Wohnfläche insgesamt (mit Anrechnung der direkt angeschlossenen Speicherfläche zu 1/2) ca. 93 m², Orientierung nach Süden, Osten und Norden, Nutzfläche Kellerabteil ca. 7 m², TG-Stellplatz ca. 16 m², als 109/1.000 MEA am Grundstück der Gmkg. Solln, Fl.Nr. 307/26, Grundstücksgröße lt. Grundbuch 990 m², verbunden mit Sondereigentum an Wohnung Nr. 7 mit Speicher und Kellerabteil sowie TG-Stellplatz Nr. 16, Anlage bestehend aus einem 2-gesch. Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohnungen, zwei Speichern, zwei Hobbyräumen und 8 TG-Stellplätzen, Baujahr ca. 1985
- Wert.-Stichtag:** 26.06.2024 / Ortstermin
Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden, die Bewertung erfolgt unter Vorbehalt nach äußerem Anschein.
- Wohnlage:** Beste Wohnlage an ruhiger Anliegerstraße
- Grundbuch:** AG München, Grundbuch von Solln, Bd. 409, Bl. 13707
- Bauweise:** Wohnhaus und Tiefgarage als konventionelle Massivbauten im Stil der Bauzeit
- Ausstattung/
Zustand:** Ausstattung d. Gemeinschaftseigentums bauzeitgemäß, Zustand durchschnittlich instand gehalten, Ausstattung und Zustand der Wohnung unbekannt
- Verkehrswert:** **750.000 €** (unter Vorbehalt; miet-/lastenfreier Zustand)
- Nutzer:** Soweit erkennbar Wohnung und TG-Stellplatz vermietet
- Wohngeld:** lt. Wirtschaftsplan 2024 monatl.: 1.083 €
Rücklagen der Gemeinschaft am 31.12.2023: 42.820,93 €
- Energieausweis:** Endenergieverbrauch: 116,8 kWh/(m²a)
Primärenergieverbrauch: 128,5 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. Kataster, Grundrisse Wohnung, Speicher, KA + TG, 2 Fotos

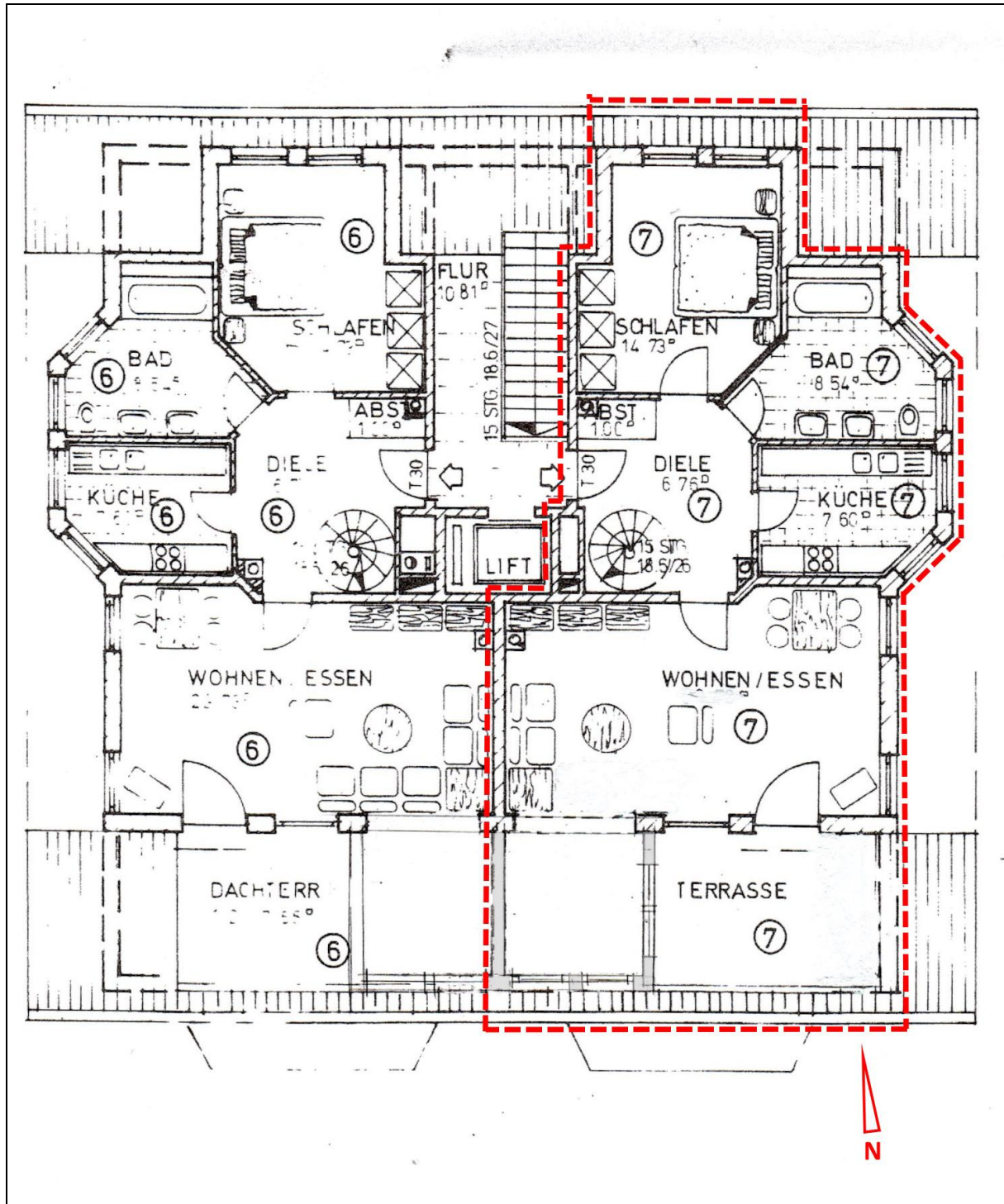
Das Expose besteht aus 6 Seiten
Erstellt am 15.07.2024

Ortsplan und Kataster

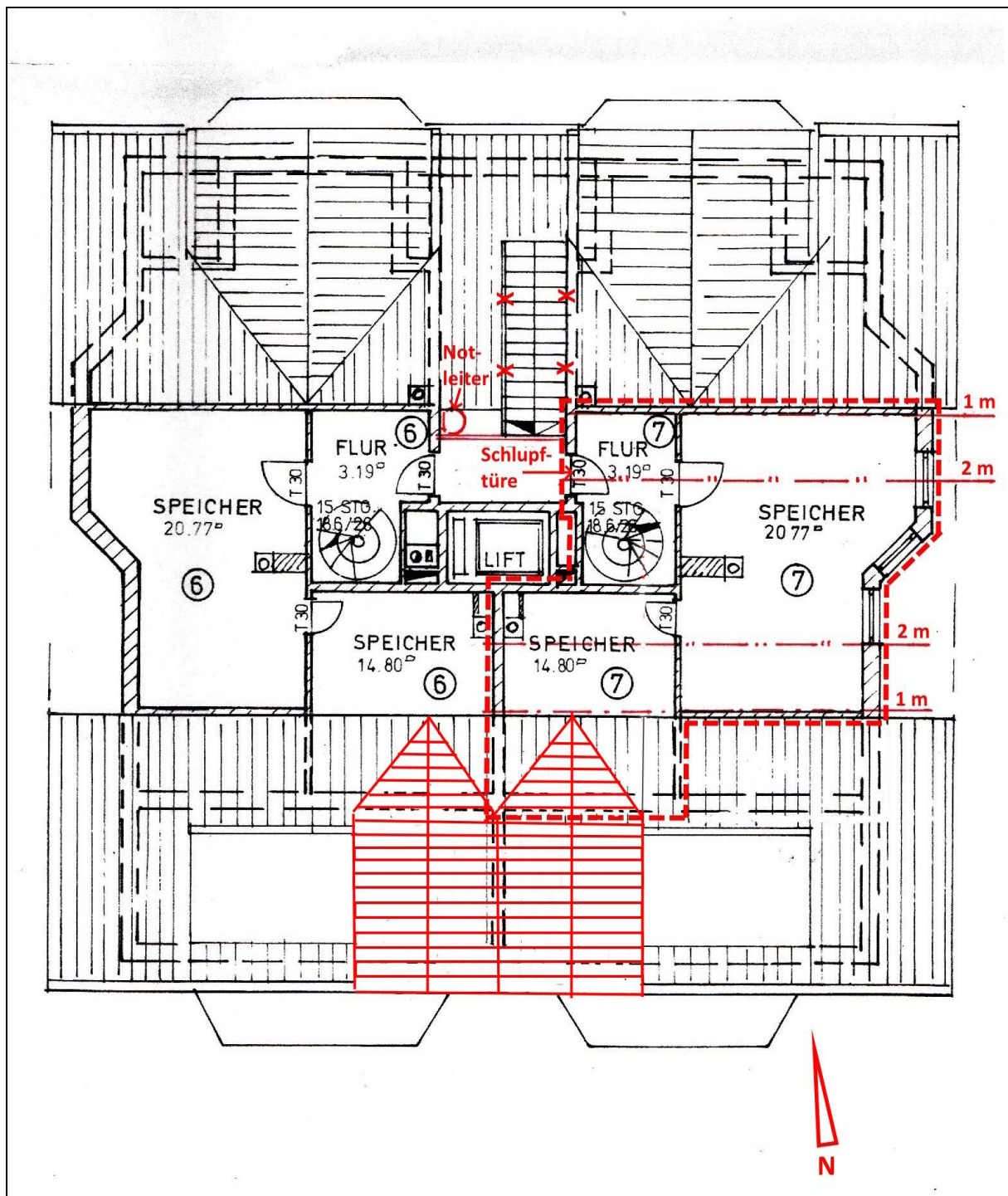
o.M.



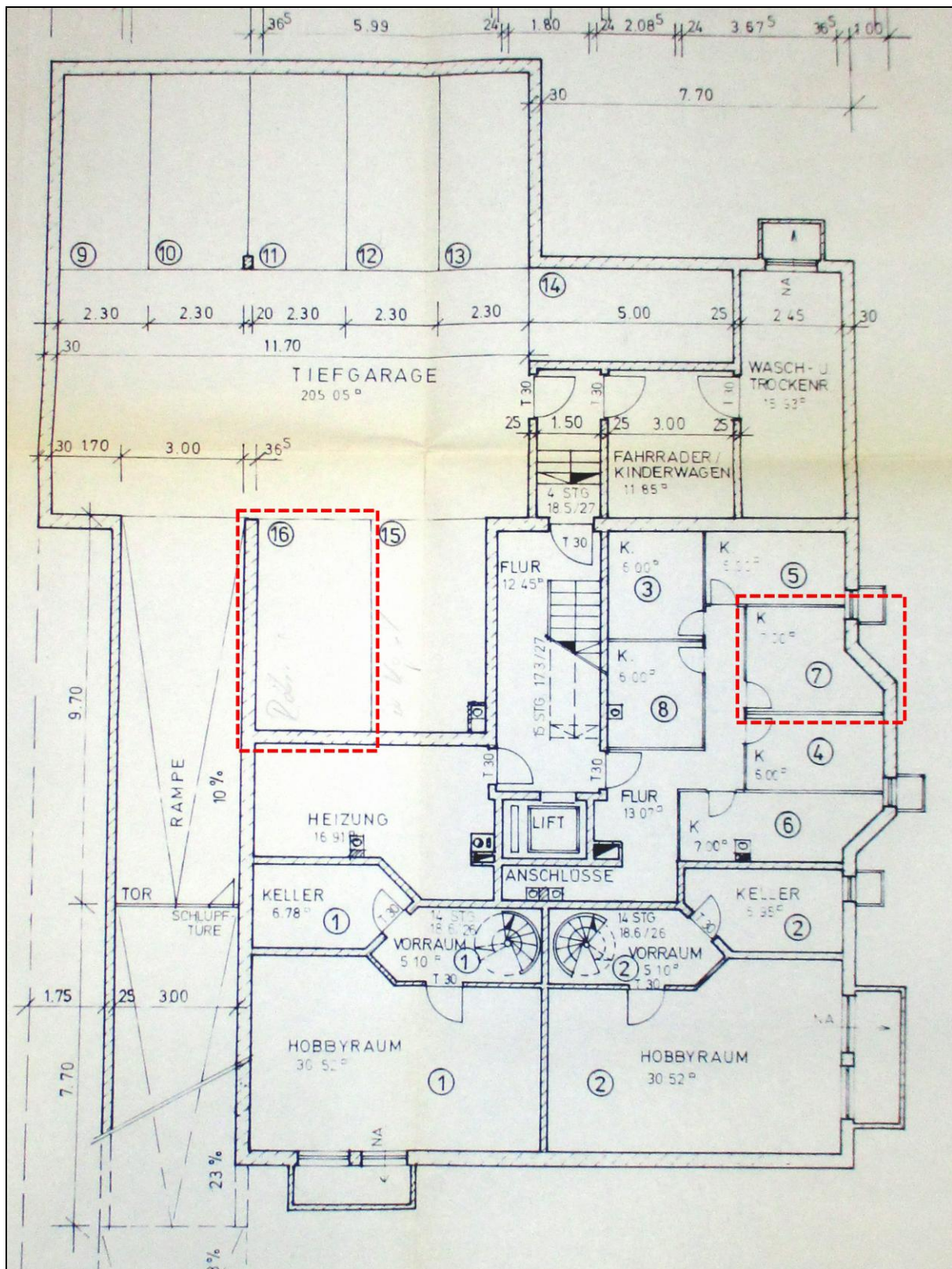
Grundriss Wohnung Nr. 7 im DG/li. (ohne Maßstab)



Grundriss Speicher Nr. 7 im Dachspitz (ohne Maßstab)



Grundriss Kellerabteil Nr. 7 und TG-Stellplatz Nr. 16 (ohne Maßstab)



Fotos: Haus von Süden (o.) und Norden mit Hauseingang (u.)

