



KURZBESCHREIBUNG ZUM WERTERMITTLUNGSGUTACHTEN

Amtsgericht / Az : Straubing - Abt. f. Immobilienvollstreckung -
Kolbstr. 11 , 94 315 Straubing / **K 1 / 20**

Objekt : 17,57 / 10.000 Miteigentumsanteilen
an den Grundstücken Fl.Nrn. 371 und 380/3
Gemarkung Sankt Englmar
Predigtstuhl 2 / 94 379 Sankt Englmar
im "APARTHOTEL PREDIGTSTUHL"
verbunden mit dem Sondereigentum an dem
App. **B 137 (2209)** in der Ebene 8 (1.OG),
Haus 2, Bauteil **B**, im Aufteilungsplan Nr. 11



B 137

Nutzung : Ferien- Appartementhotel
Grundbuch : Zwangsversteigerung ist angeordnet
Baurecht : Fl.Nr. 371: Bebauungsplan - SO - Fremdenverkehr
Fl.Nr. 380/3: Flächennutzungsplan - gliedernde Grünfläche
Erschliessungszustand: voll erschlossen - ebf
Bebauung : Fl.Nr. 371: Ferien-Appartementhotelanlage Bj. 1972/1973
2 - 6 - geschossige Massivbauten, aufgereiht
mit 442 Ferienappartements, Rezeption, Hallenbad, Fitnessbe-
reich, Tiefgarage, Freistellplätze

Baumängel + Schäden am Gemeinschaftseigentum	145.000,- €
Baumängel + Schäden am Sondereigentum	1.500,- €

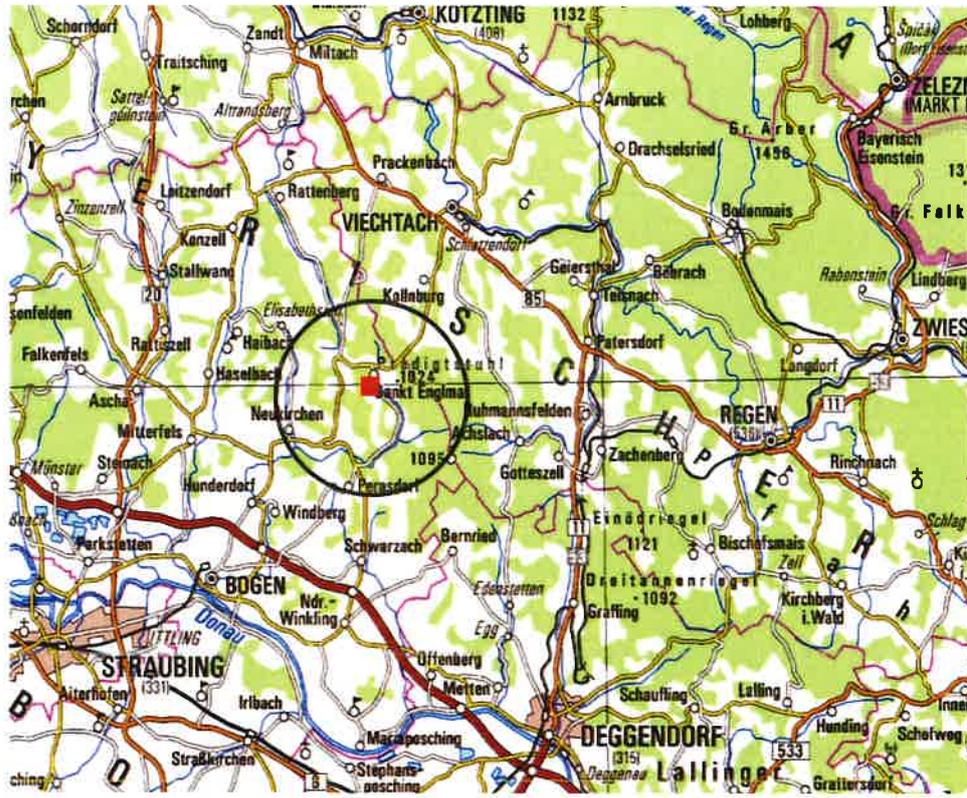


Zusammenstellung wesentlicher Daten

Bewertungsobjekt	Ferien-Appartement Nr. B 137 in Ebene 8 (1.OG), Bauteil B (2209) Haus 2, in Appartementshotel mit 442 Appartements "APART-HOTEL PREDIGTSTUHL" in Sondergebietslage in Sankt Englmar, Landkreis Straubing-Bogen		
Wertermittlungsstichtag			28.02.2020
Ortstermin/Qualitätsstichtag			28.02.2020
Abschluss der Recherchen			09.07.2020
Nutzung der Gebäude/Baujahr	Ferienappartementshotelanlage		1972/1973
Anteil			17,57/10.000
Wohn-/Nutzfläche Appart.	lt. Teilungserklärung	m ²	33,19
Grundstücksgrösse - Fl.Nr. 271 + Fl.Nr. 380/3		m ²	37.952
Gesamtbodenwert, incl. Erschliessungskosten		€	1.990.000
Bodenwertanteil App. B 137		€	3.500
Vergleichswert ohne Marktanpassung / ohne bes. objektspez.Merk.		€	16.600
Vergleichswert mit Marktanpassung / mit bes. objektspez.Merkm.		€	14.800
Ertragswert ohne Marktanpassung / ohne bes. objektspez.Merkm.		€	24.700
Ertragswert mit Marktanpassung / mit bes. objektspez.Merkmalen		€	22.900
aus Vergleichs- und Ertragswert abgeleiteter Verkehrswert		€	16.800
Zeitwert der Möblierung		€	0
Abschlag wegen Bewertung nach äusserem Augenschein		€	-840
Verkehrswert App. B 137		€	16.000
Zeitwert des Grundstückszubehörs		€	0

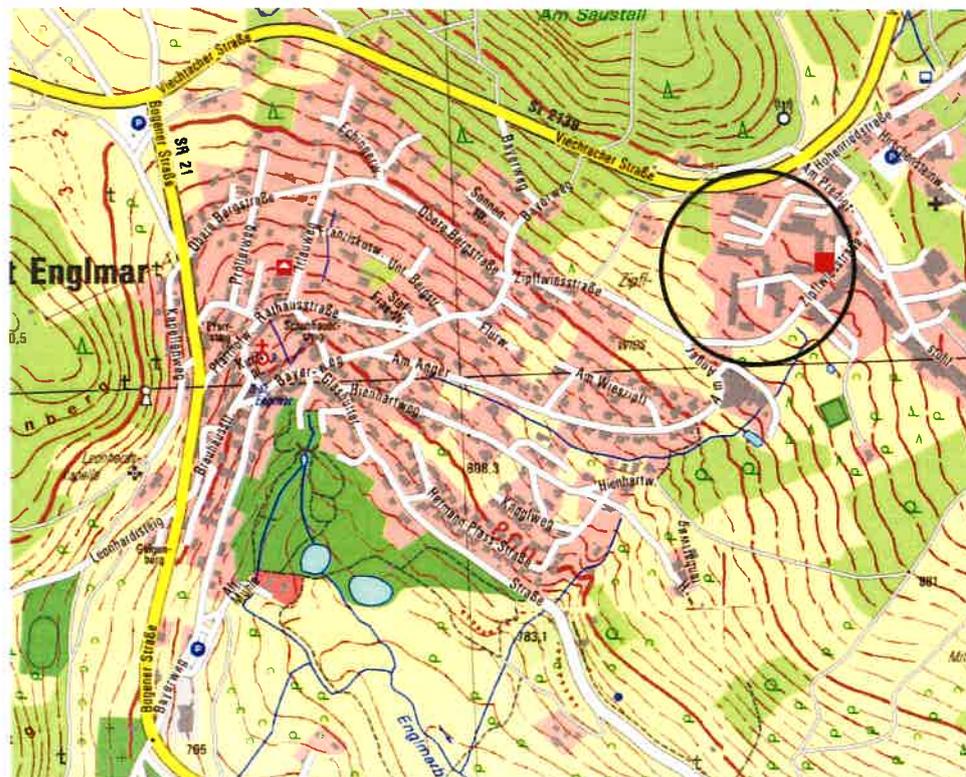


Anlage 1
Auszug Strassenkarte
ohne Masstab



© LVG BAYERN

Ortsplan St. Englmar
ohne Masstab



© LVG BAYERN



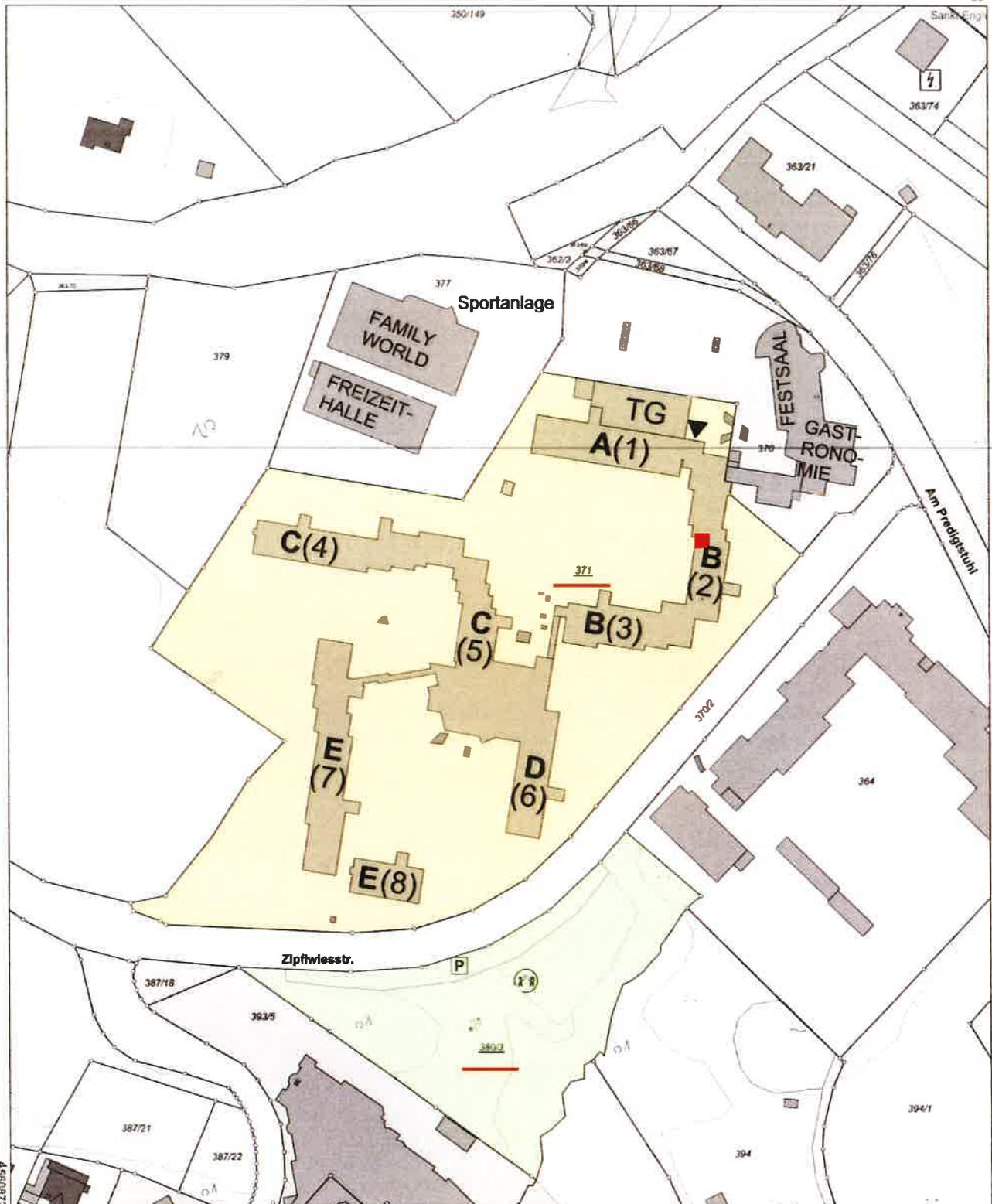
Anlage 3
Lageplan
M ~ 1:2000

Flurkarte 1 : 2000

Erstellt am 13.12.2018

Flurstück: 371
Gemarkung: Sankt Englmar

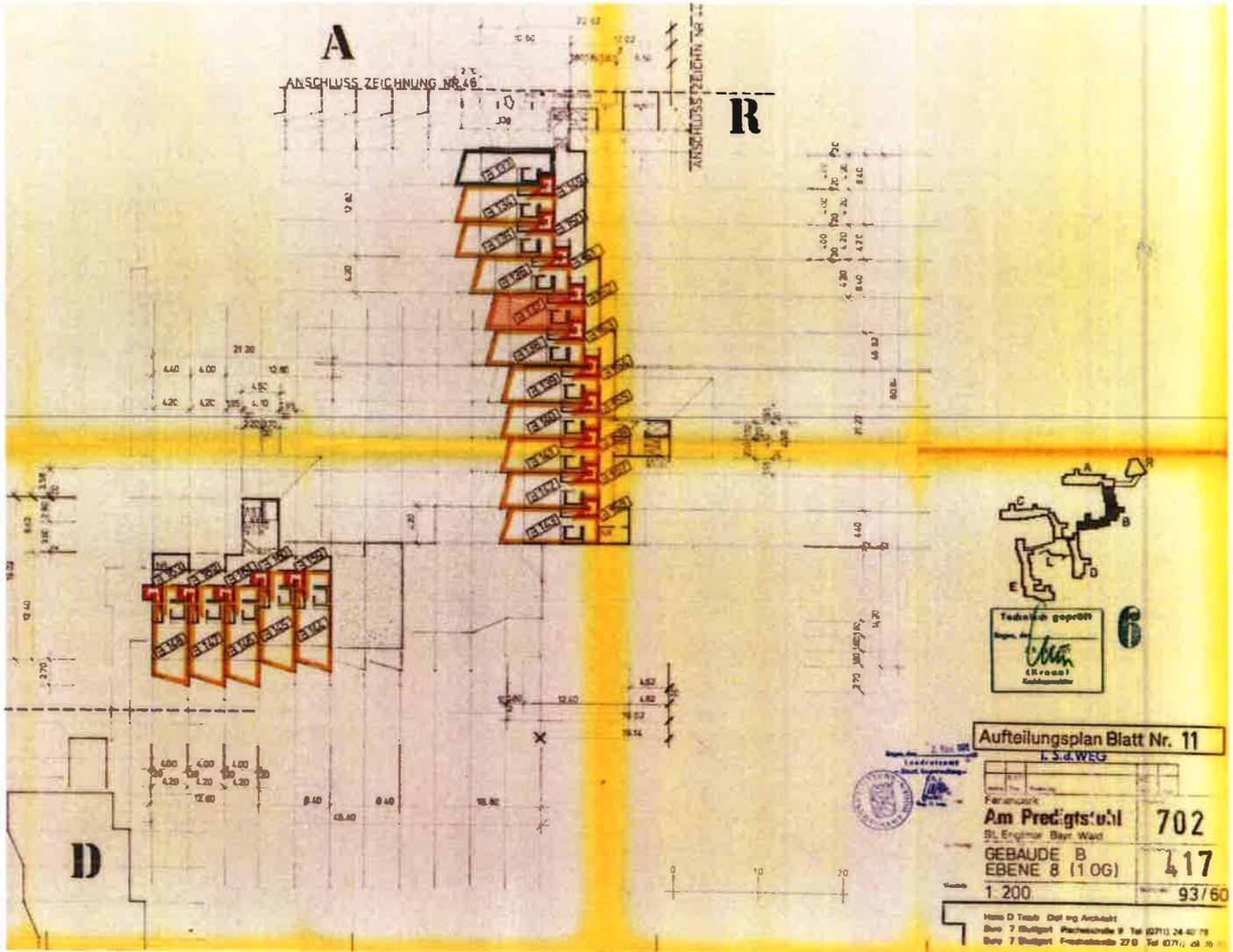
Gemeinde: Sankt Englmar
Landkreis: Straubing-Bogen
Bezirk: Niederbayern





Anlage 4

Aufteilungsplan Bauteil B / Nr. 11 - Grundriss Ebene 8
ohne Masstab



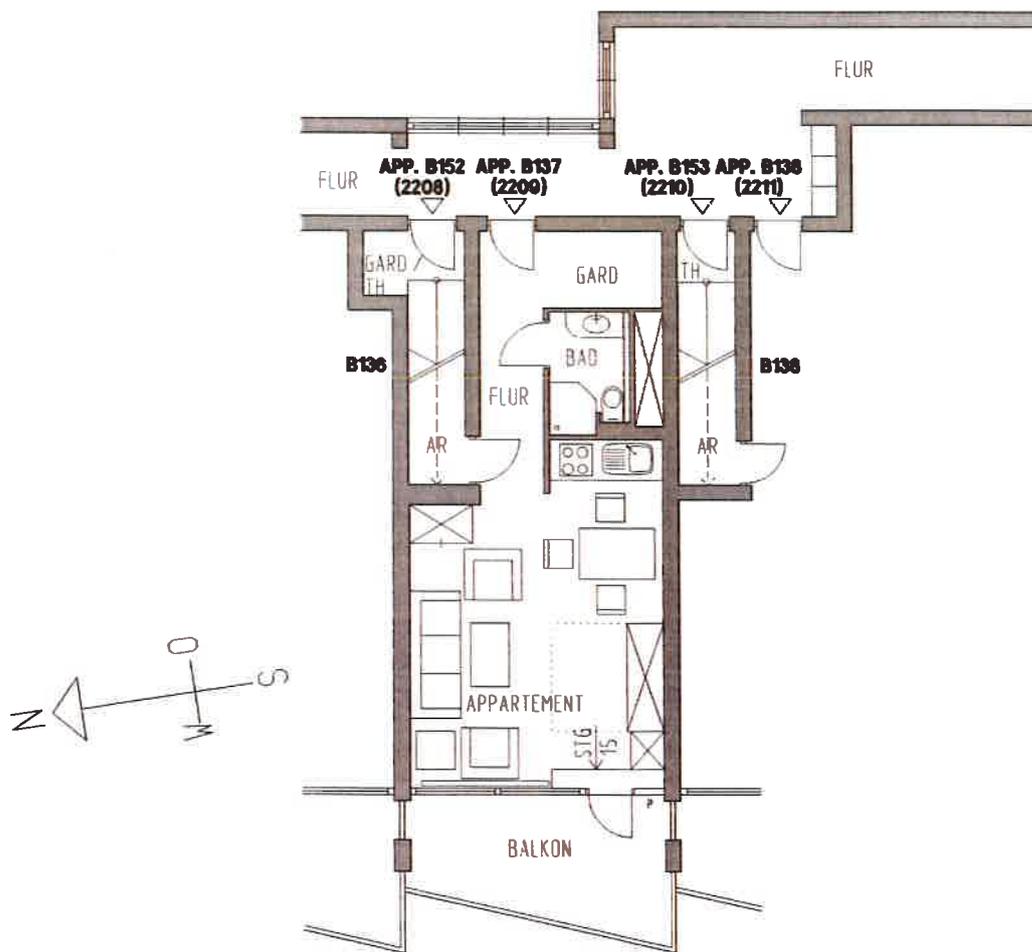
Anlage 5
Übersicht Grundrissausschnitt zu App. B 137
ohne Masstab, aus Vergleichsappartement 2207 abgeleitet

BAUTEIL B / HAUS 2

GRUNDRISSAUSZUG

EBENE 8 / 1.OG

APP. B137 (2209)





Bildtafel



Bild 1: App. B 137
Ansicht Haupteingangsseite Bauteil A / Haus 1 von Norden

Bild 2: App. B 137
Ansicht Bauteil B / Haus 2 von Osten



Zugangsfur
B137



Bildtafel



Bild 3: App. B 137
Ansicht App. B 137 von Südwesten

B 137

Bild 4: App. B 137
Ansicht Zugangsflur
Ebene 8

B 137 (2209)



22.04.2020