

Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

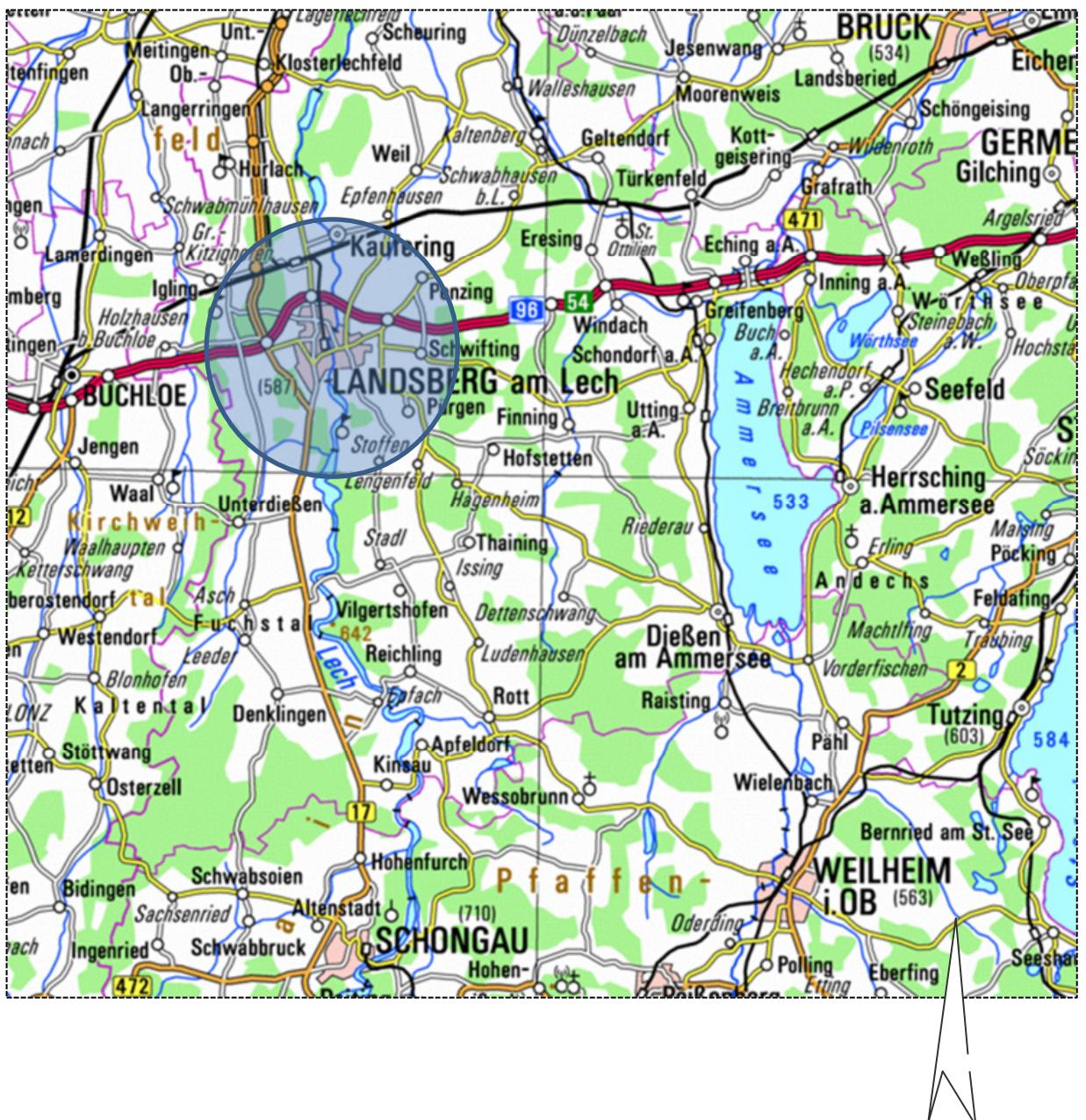
Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

| | |
|--|--|
| Objekte | a) Reihenmittelhaus in 86899 Landsberg am Lech, Ahornallee 46 b, Gemarkung Landsberg, Flurstück 3950/144 b) 1/5 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück 3950/95, Gemarkung Landsberg (Wegefläche) c) 2/8 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück 3950/146, Gemarkung Landsberg, (Garage und Außenstellplatz) |
| Makrolage | - Große Kreisstadt Landsberg am Lech als verkehrsgünstig gelegenes und wachsendes Mittelzentrum im westlichen Oberbayern in Pendlerentfernung zur Metropolregion München |
| Mikrolage | - Ruhige, integrierte und infrastrukturell und verkehrlich durchschnittlich angebundene Ortslage im westlichen Stadtgebiet - Zusammenfassend: durchschnittliche Wohnlagenqualität |
| Grundstücke | a) Flurstück 3950/144 - Mit 113 m ² relativ geringe Größe für ein Reihenmittelhaus - Mit ca. 5,4 m auch eher geringen Breite für ein Reihenmittelhaus - Erschließung nordseitig über einen privaten Eigentümerweg - Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans b) Flurstück 3950/95 - 84 m ² (privater Eigentümerweg); hiervon 1/5 Miteigentumsanteil c) Flurstück 3950/46 - 235 m ² (Garagengrundstück); hiervon 2/8 Miteigentumsanteil |
| Bauliche Anlagen (Reihenhausgrundstück) zu a) | - Reihenmittelhaus in einer Hausreihe mit 5 Einheiten - Ca. 98 m ² WF - Massivbauweise - KG, EG, OG - Baujahr ca. 2003 - Gängige grundrissliche Konzeption; jedoch nicht barrierefrei - Mittlerer Ausstattungsstandard - Günstiger energetischer Standard (lt. Energieausweis aus 2013) - Überwiegend baualtersadäquater Erhaltenszustand - Derzeit noch vermietet; seitens des Mieters aber bereits gekündigt |
| Bauliche Anlagen (Garagengrundstück) zu c) | - Stahlbetonfertigteilgarage mit aufgesetztem Pultdach - Zusätzlich befestigter Außenstellplatz |
| Verkehrswert (zum 12.07.2023) | a) 490.000 €; bewegliche Gegenstände (Einbauküche) 2.500 € b) 1 € c) 22.500 € |

Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Regionaler Übersichtsplan¹



¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Lokaler Übersichtsplan¹

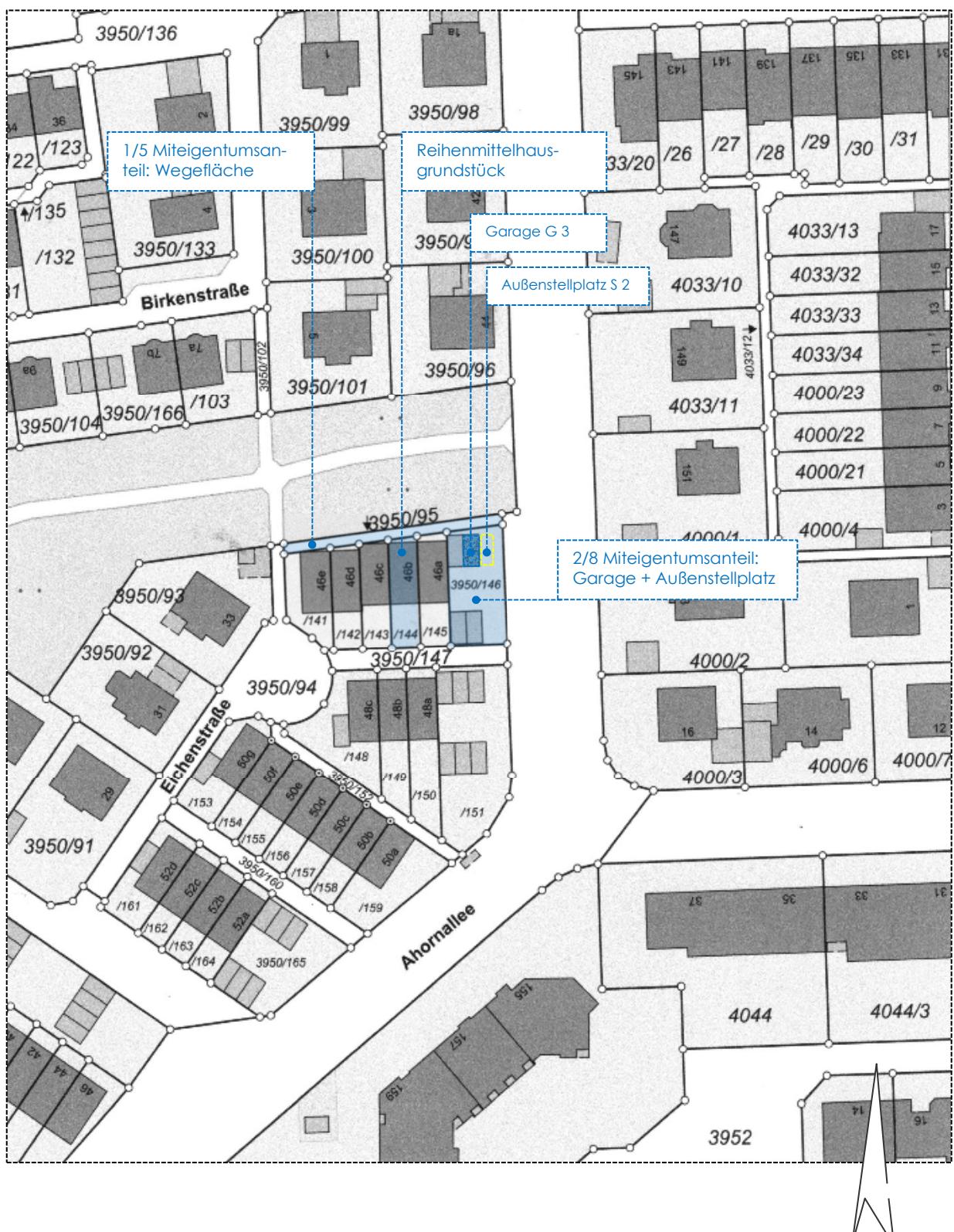


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Auszug aus dem amtlichen Katasterkartenwerk mit Darstellung des Bewertungsobjekts¹

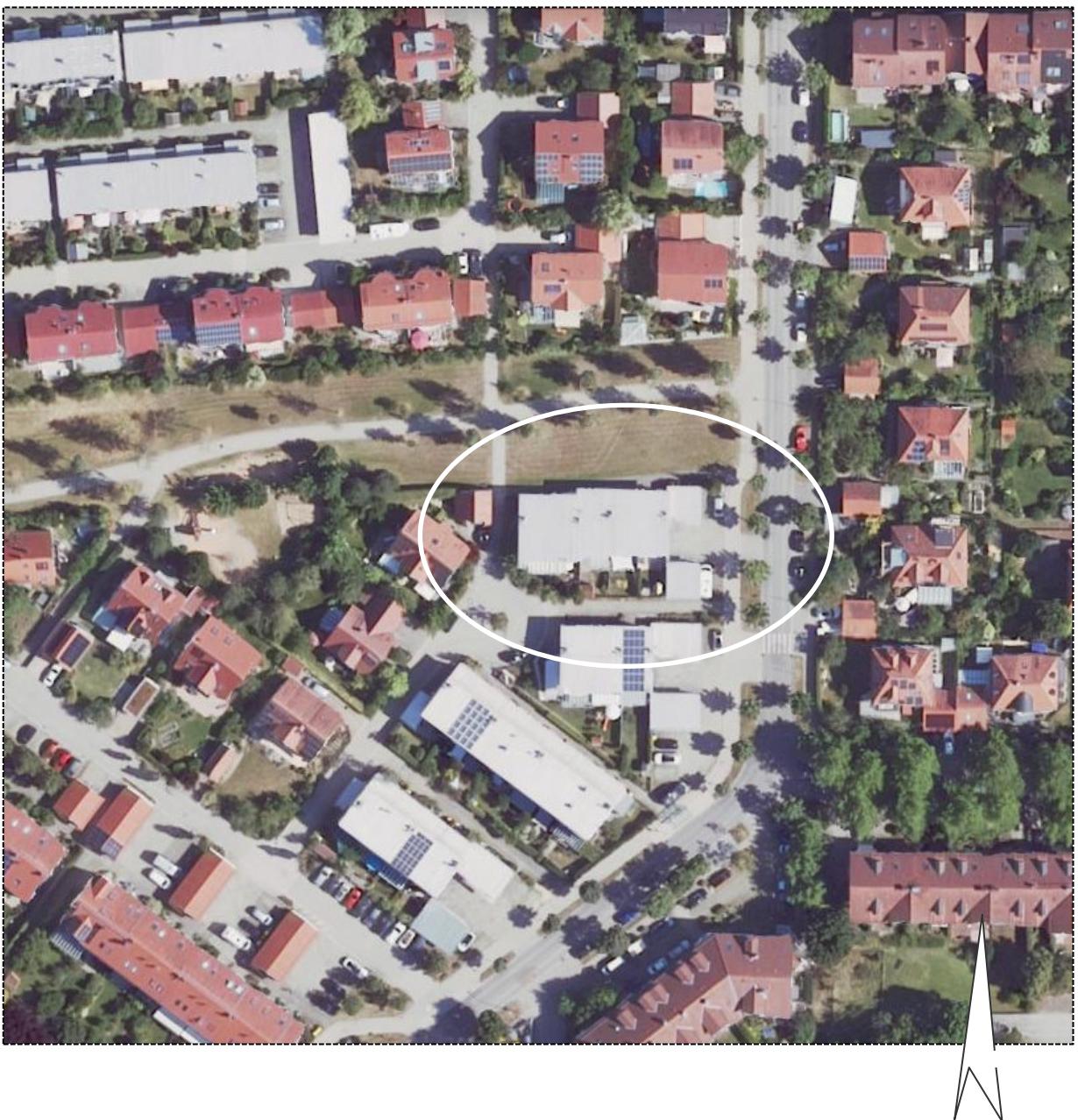


¹ Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Luftbild¹

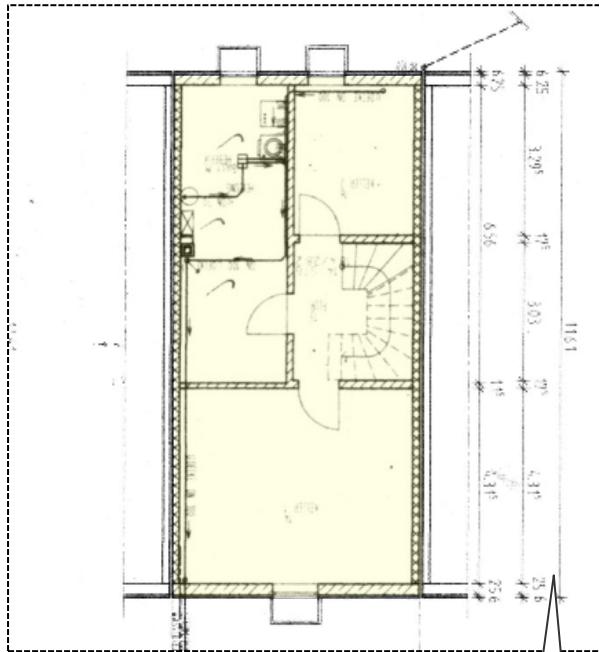


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

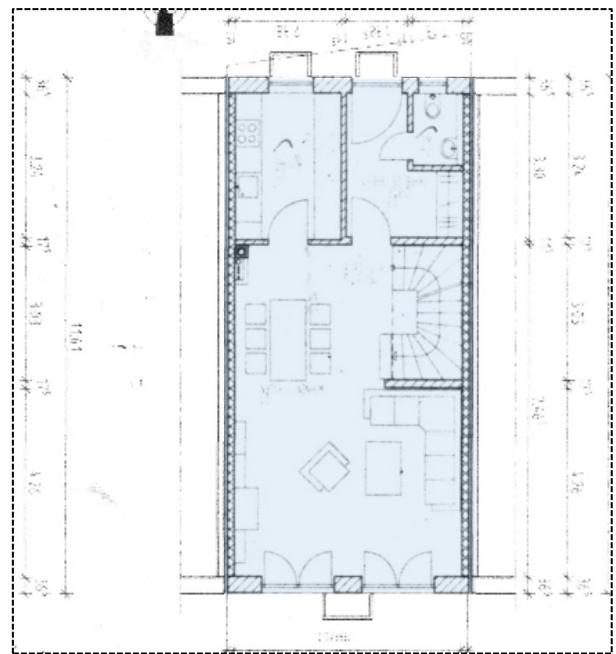
Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Grundriss Kellergeschoß



Grundriss Erdgeschoss¹



Architectural floor plan of a house with dimensions and room labels:

- Overall width: 11.64 m
- Overall depth: 13.50 m
- Rooms and dimensions:
 - Living Room: 4.00 m x 4.00 m
 - Kitchen: 2.70 m x 2.70 m
 - Bedroom 1: 3.00 m x 3.00 m
 - Bedroom 2: 2.70 m x 3.00 m
 - Bathroom: 1.50 m x 1.50 m
 - Staircase: 1.50 m x 1.50 m
 - Front Porch: 1.50 m x 1.50 m
 - Side Porch: 1.50 m x 1.50 m
- Walls are indicated by dashed lines, and windows are shown as small rectangles.

Hand-drawn floor plan of a two-story house with a basement. The plan shows the layout of rooms, dimensions, and height levels (in meters) for each floor and the basement.

Dimensions and Height Levels:

- Ground Floor (Top):**
 - Width: 27.165 m
 - Height: +100 (left), +5.72 (right)
 - Rooms: KINO, FLUR, SCHLAFEN, WOHNEN, DIELLE
 - Dimensions: +2.88, +2.77, +1.13, +0.00
- Basement (Bottom):**
 - Rooms: KELLER 1, KELLER 2, KÜHLEN (refrigeration), BÖRSE (boiler)
 - Dimensions: -2.44, -2.52

Grundriss Obergeschoss

Schnitt

¹ Die nicht genordneten Grundrisspläne sind um 180° gedreht, um eine Kompatibilität mit dem genordneten Lageplan zu erreichen.

Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Die Reihenhausanlage von Norden



Nordseitiger Eingang zum zu bewertenden Reihenmittelhaus



Die Reihenhausanlage von Süden



Südseitiger Garten des Bewertungsobjekts



Garage auf Flurstück 3950/146



Stromanschluss innerhalb der Garage



Kurzbeschrieb zum Verkehrswertgutachten

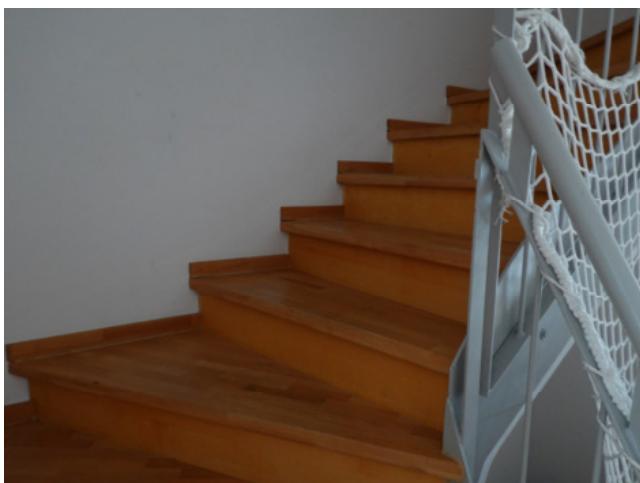
Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Beispiel üblicher Ausstattungsstandard im EG (Böden, Wände, Türen) Ausstattungsstandard WC im EG



Treppenaufgang ins OG

Beispiel Ausstattungsstandard im OG



Ausstattungsstandard Bad im OG

Waschküche im KG

