

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

<b>Objekte</b>	<p><b>a)</b> Reihemittelhaus in 86899 Landsberg am Lech, Ahornallee 46 b, Gemarkung Landsberg, Flurstück 3950/144</p> <p><b>b)</b> 1/5 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück 3950/95, Gemarkung Landsberg (Wegefläche)</p> <p><b>c)</b> 2/8 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück 3950/146, Gemarkung Landsberg, (Garage und Außenstellplatz)</p>
<b>Makrolage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Große Kreisstadt Landsberg am Lech als verkehrsgünstig gelegenes und wachsendes Mittelzentrum im westlichen Oberbayern in Pendlerentfernung zur Metropolregion München</li></ul>
<b>Mikrolage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ruhige, integrierte und infrastrukturell und verkehrlich durchschnittlich angebundene Ortslage im westlichen Stadtgebiet</li><li>- Zusammenfassend: durchschnittliche Wohnlagenqualität</li></ul>
<b>Grundstücke</b>	<p><b>a)</b> Flurstück 3950/144</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mit 113 m<sup>2</sup> relativ geringe Größe für ein Reihemittelhaus</li><li>- Mit ca. 5,4 m auch eher geringen Breite für ein Reihemittelhaus</li><li>- Erschließung nordseitig über einen privaten Eigentümerweg</li><li>- Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans</li></ul> <p><b>b)</b> Flurstück 3950/95</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 84 m<sup>2</sup> (privater Eigentümerweg); hiervon 1/5 Miteigentumsanteil</li></ul> <p><b>c)</b> Flurstück 3950/46</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 235 m<sup>2</sup> (Garagengrundstück); hiervon 2/8 Miteigentumsanteil</li></ul>
<b>Bauliche Anlagen (Reihenhausgrundstück) zu a)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reihemittelhaus in einer Hausreihe mit 5 Einheiten</li><li>- Ca. 98 m<sup>2</sup> WF</li><li>- Massivbauweise</li><li>- KG, EG, OG</li><li>- Baujahr ca. 2003</li><li>- Gängige grundrissliche Konzeption; jedoch nicht barrierefrei</li><li>- Mittlerer Ausstattungsstandard</li><li>- Günstiger energetischer Standard (lt. Energieausweis aus 2013)</li><li>- Überwiegend baualtersadäquater Erhaltungszustand</li><li>- Derzeit noch vermietet; seitens des Mieters aber bereits gekündigt</li></ul>
<b>Bauliche Anlagen (Garagengrundstück) zu c)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Stahlbetonfertigteilgarage mit aufgesetztem Pultdach</li><li>- Zusätzlich befestigter Außenstellplatz</li></ul>
<b>Verkehrswert</b> (zum 12.07.2023)	<p><b>a)</b> 490.000 €; bewegliche Gegenstände (Einbauküche) 2.500 €</p> <p><b>b)</b> 1 €</p> <p><b>c)</b> 22.500 €</p>

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Regionaler Übersichtsplan<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536



## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Lokaler Übersichtsplan<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536



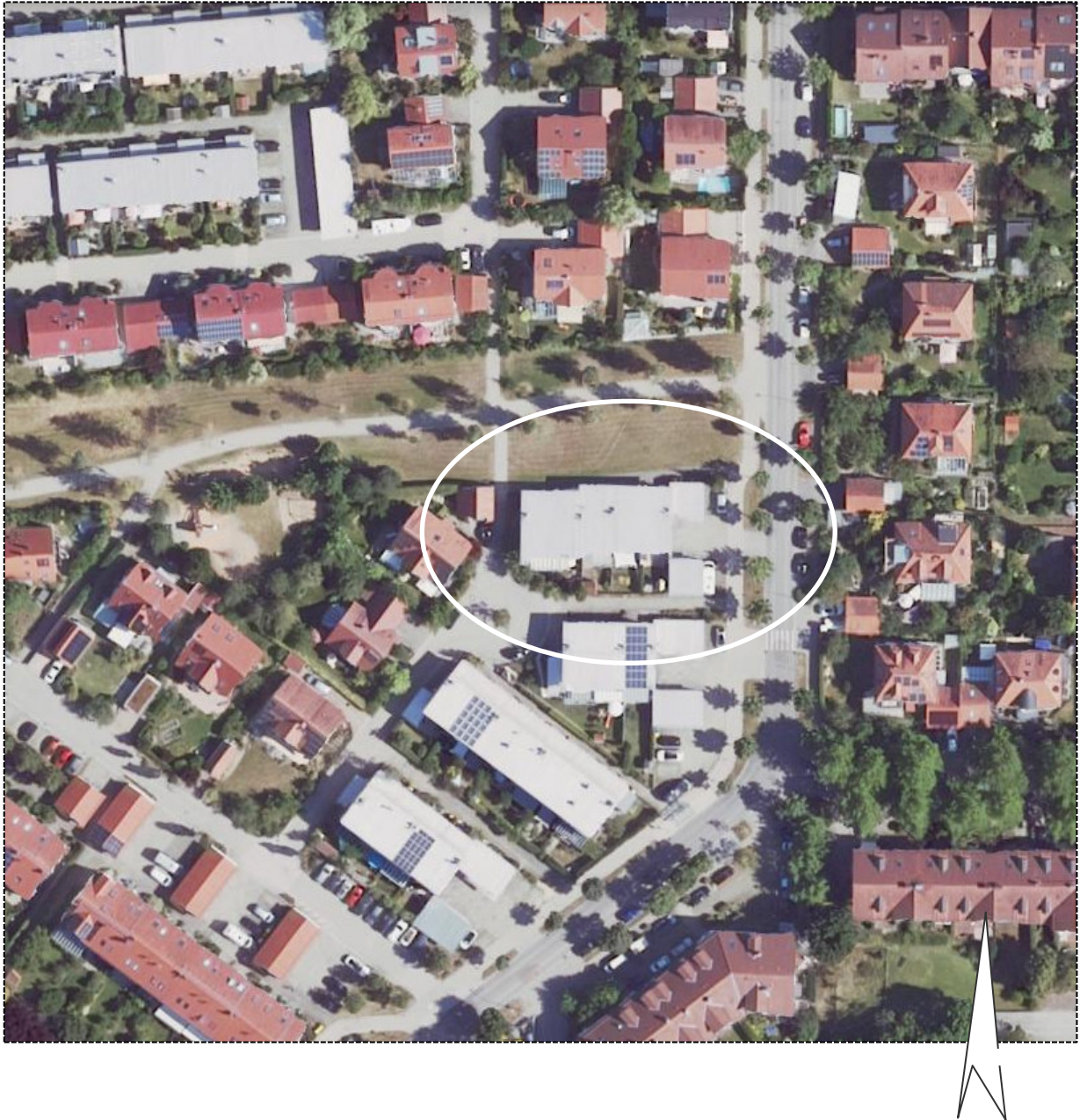
Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

<sup>1</sup> Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Luftbild<sup>1</sup>



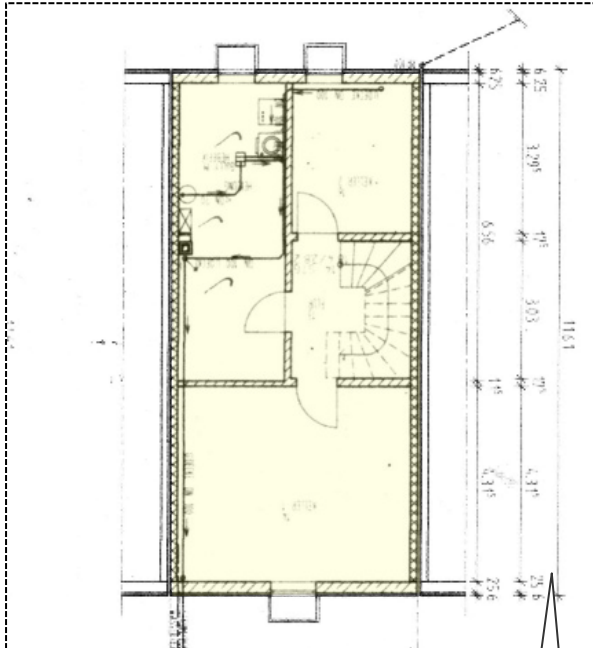
<sup>1</sup> Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536



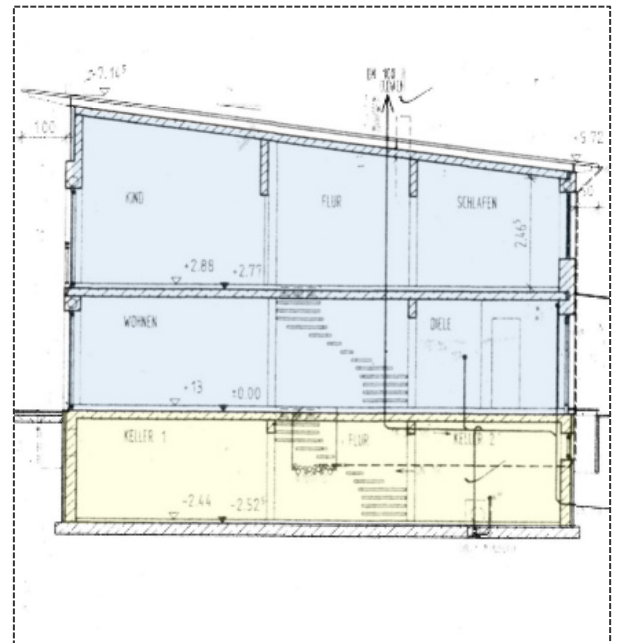
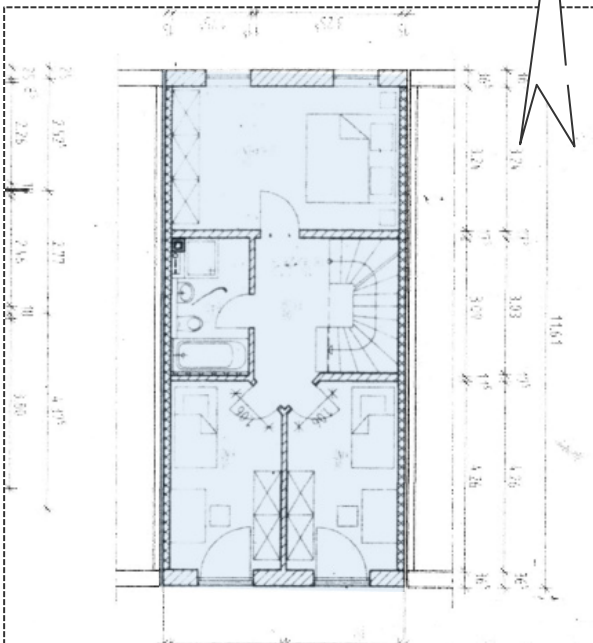
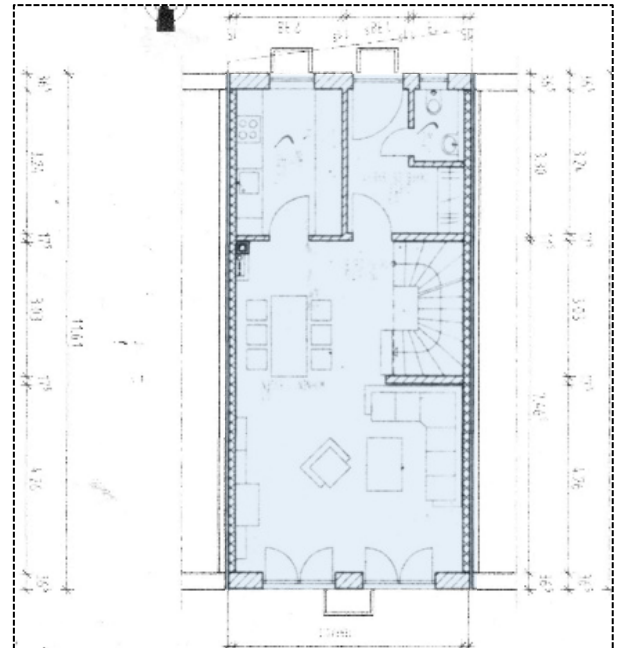
## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss<sup>1</sup>



Grundriss Obergeschoss

Schnitt

<sup>1</sup> Die nicht genordeten Grundrisspläne sind um 180° gedreht, um eine Kompatibilität mit dem genordeten Lageplan zu erreichen.

## Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 2/23

Die Reihenhausanlage von Norden



Nordseitiger Eingang zum zu bewertenden Reihemittelhaus



Die Reihenhausanlage von Süden



Südseitiger Garten des Bewertungsobjekts



Garage auf Flurstück 3950/146



Stromanschluss innerhalb der Garage





## Kurzbeschreibung 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

