

Immobilien auf dem Prüfstand.

Thomas Pittroff
Peter Anders
Dipl.-Ing. (FH)

Von der Industrie- und
Handelskammer Oberfranken
öffentlich bestellte und
vereidigte Sachverständige für
die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Expose zu Wertermittlung 7046

AZ 2 K 3/24 Amtsgericht Hof, Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Objekt Sonnenblick 29 in 95168 Marktleuthen

Foto



Verkehrswert

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungstichtag 08.03.2024 beträgt **155.000 €**

Art Das zu bewertende Grundstück ist bebaut mit einer Doppelgarage sowie einer Gewerbehalle.

Bei der Gewerbehalle handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude für Büro-, Ausstellungs-, Werkstatt- und Lagerzwecken.

Bei den Garagen handelt es sich um typisierte Fertiggaragen zu Lagerzwecken.

Flächenangaben

Grundstück gemäß Grundbuchangabe	681 m ²
Nutzflächen	202,65 m ²

Baubeschreibung

- Gewerbehalle

Massive Umfassungen, Massivdecke über Kellergeschoß, lt. Angabe Holzbalkendecke über Erdgeschoß, Holzdachstuhl als Satteldach mit Faserzementendeckung (wurde beschichtet), Dachkonstruktion als Kaltdach, d.h. Dämmung in oberster Geschoßdecke, Fassade verputzt und gestrichen, Vollwärmeschutz aufgebracht, Innenwände verkleidet mit zusätzlicher Dämmung und Endbehandlung, Ölzentralheizung mit Kompaktheizkörper und Thermostatventilen, dezentrale Warmwasserbereitung, Kunststofffenster isolierverglast, Metallbleche außen, furnierte Türblätter mit Futter und Verkleidung, Elektroausstattung in mittlerem technischem Standard mit Leitungen unter Putz;

Kellergeschoß

Betonboden, überhohe Raumhöhe (3 m), feuerhemmende Türen, Leitungen auf Putz verlegt;

Tankraum mit 3 Kunststoffbatterietanks, Kellereinfachfenster, Leitungen auf Putz, Durchlauferhitzer in Ecke eingebaut;

Raum mit Betonboden, Glasbausteinfelder (jetzt von außen durch Vollwärmeschutz verschlossen);

Raum mit Tageslichteinfall;

Werkstatt mit Betonboden, Heizungsanschluß vorhanden;

Heizraum mit Heizzentrale, Kellereinfachfenster, Anlage wird laufend überprüft und entspricht der Verordnung;

Massivtreppe in Erdgeschoß, gestrichen, Geländer mit Holzhandlauf vorhanden;

Erdgeschoß

Büro/Ausstellung mit Vinylboden, abgehängte Decke (gedämmt), im Wandbereich umlaufender Kabelkanäl vorhanden;

Sanitärbereich 1 mit Hänge-WC mit Unterputzpülkasten, Waschbecken mit Einhebelmischer, Waschmaschinenanschluß;

Sanitärbereich 2 mit Vinylboden, Wände teilweise mit Vinyl beklebt, Hänge-WC mit Unterputzpülkasten, Waschbecken mit Einhebelmischer, Anschlüsse für Dusche vorhanden;

Küche mit PVC-Bodenoberbelag, Wasseranschluß und -ablauf,
Buchhaltungsbereich mit Vinylboden;
Garagenbereich/Lager mit Sektionaltor, Betonboden, Wasseranschluß und -
ablauf, Bodenablauf vorhanden;

Garagen

2 typisierte, massive Fertiggaragen, eine davon überhoch, Hubtore, Betonbo-
den, Stromanschluß vorhanden;

baulicher Zustand

Gewerbehalle

insgesamt mittlere - gute Instandhaltung;

Garagen

insgesamt mittlere Instandhaltung, im Innenbereich verbrauchte Anstriche;

Außenanlagen

einfacher Schuppen in Holzkonstruktion mit Pultdach an Halle angebaut,
Stampfboden, restliches Grundstück als Wiesenfläche, Umfriedung mit Ma-
schendrahtzaun und Holzzaun, Hofbereich mit Betonpflaster befestigt, fehlende
Absturzsicherung bei Niveauausgleich im Eingangsbereich;

Hinweis

Die vollständige Wertermittlung kann innerhalb der Geschäftszeiten beim
Amtsgericht eingesehen werden.

