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 7161

AZ 2 K 9/25 Amtsgericht Hof, Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Objekt Freiheitsstr. 22, 24, Selb, Eigentumswohnung 1, Garage 1

Foto



Verkehrswert (nach äußerem Anschein)

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungsstichtag 27.03.2025 beträgt
Eigentumswohnung 1 55.000 €
Garage 1 9.000 €

Art

Es handelt sich um eine Wohnanlage, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern, aufgeteilt in Eigentumswohnungen sowie eine Reihengaragenanlage. Die zu bewertende Eigentumswohnung 1 liegt im Erdgeschoß des Gebäudes Freiheitsstr. 22 und besteht lt. Teilungserklärung aus Flur, Bad/WC, Schlafen, Kind, Wohnküche sowie je einem Abstellraum im Keller- sowie im Dachgeschoß.

Die zu bewertenden Garage ist Teil einer Reihengaragenanlage.

Flächenangaben

Grundstück (gemäß Grundbuch) Fl. Nr. 1009/13 Fl. Nr. 1009/18	1.294 m ² 164 m ²
Wohnfläche (gemäß beiliegender Berechnung)	53,84 m²
Miteigentumsanteil (gemäß Teilungserklärung) Eigentumswohnung 1 Garage 1	106,06/1.000 20/100

Baubeschreibung (nach äußerem Anschein)

Mehrfamilienwohnhäuser

massive Umfassungen, Massivdecken, Holzdachstuhl als Satteldach mit Naturschiefereindeckung, Hänge- und Fallrohre vorhanden, Fassade mit Vollwärmeschutz, Massivtreppe von Kellergeschoss bis Halbstock Erdgeschoss, Rest Holztreppen, Kunststofffenster isolierverglast, Elektroausstattung in einfachem / mittlerem Standard, Sicherungskästen erneuert, Innenwände und Decken verputzt und gestrichen/tapeziert, furnierte Türblätter mit Futter und Verkleidung, teilweise Stahlzargen;

Eigentumswohnung 1

Bad und Abstellraum zusammengelegt, Boden und Wände raumhoch gefliest, Badewanne, Duschwanne und -kabine, Hänge-WC mit Spülkasten, Waschbecken mit Einhebelmischer, Handtuchheizkörper, Deckenverkleidung; insgesamt neue Türblätter und Renovierungszargen; Laminatbodenoberbeläge; durchgängig Deckenverkleidungen Elektrounterverteilung erneuert; Gastherme (im Keller) mit Kompaktheizkörper und Thermostatventilen;

Garagen

Rohbau/Ausbau

massive Fertiggarage, Flachdach mit Pappeindeckung und Kiesschüttung, Spritzputz, Stahlhubtor;

baulicher Zustand

Nach äußerem Anschein jeweils insgesamt mittlere Instandhaltung;

Außenanlagen

insgesamt gärtnerische Gestaltung, Anpflanzungen mit Rasenfläche und Büschen, gepflasterter Hofbereich und Hauszugang;

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

Wertermittlung 7161, Freiheitsstr. 22, 24 und Nähe Freiheitsstraße, Selb Anlage Lageplan Eigentumswohnung 1, Garage 1

