

Amtsgericht Augsburg
Zwangsversteigerung
AZ: K 36/25

Verkehrswertgutachten (25-1062-GA) – Kurzbeschreibung

Angaben zum Grundstück

Ort, Lage	86453 Dasing, Plattenfeldstraße 29 Gemarkung Wessiszell, Flurstück 2304/3
Größe	537 m²
Bewertungsgegenstand	Einfamilienhaus

Angaben zur Lage / Umgebung

Großraumlage / Ortsfunktion	gut
Infrastruktur	gut
Verkehrsanbindung	gut
Makrolage gesamt	gut
Lage innerhalb des Orts	durchschnittlich
Verkehrsaufkommen	gering
Immissionen	gering
Umgebungsbebauung	durchschnittlich gepflegt
Qualität der Wohnlage	gut
Mikrolage gesamt	durchschnittlich bis gut

Umliegende Bebauung Einfamilienhäuser, vereinzelt Doppelhäuser, landwirtschaftliche Grundstücke



Dr. Helge Ludwig, FRICS, HypZert M/F, **Melanie Mittler**, B. Sc., MRICS, HypZert F, Dipl. Ing. Dipl. Wirtsch.-Ing. **Stefan Piosczyk**, FRICS, Architekt, HypZert F und Dipl. Ing. Dipl. Wirtsch.-Ing. **Markus Preiß**, MRICS, HypZert F sind von der IHK Schwaben öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Dipl. Ing. **Christof Schuster**, MRICS ist von der IHK Nürnberg für Mittelfranken öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken



Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Gebäudes	Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus mit Garage bebaut. Das Einfamilienhaus verfügt über eine Unterkellerung, ein Erdgeschoss sowie über ein ausgebautes Dachgeschoss und über einen Dachspitz. Den Gebäudeabschluss bildet ein Satteldach. In dem Erdgeschoss ist, ein Windfang, ein Gäste-WC, ein Flur, eine Küche, eine Speisekammer sowie ein separates Wohn- und Esszimmer. Das Dachgeschoss ist mit 3 Kinderzimmern, einem Elternzimmer und einem Bad ausgestattet. Auf dem Dach der Garage befindet sich ein einfacher Aufbau. In dem Keller ist ein Waschraum, zwei Lagerräume sowie ein Raum für Haustechnik und Heizung vorhanden. Des Weiteren befinden sich Räume im Untergeschoss, die derzeit für ein Fußpflegestudio genutzt werden. Die vertikale Erschließung erfolgt über einen Treppenhaus. Die Erschließung des Einfamilienhauses sowie der Garage erfolgt von der nördlich gelegenen Straße. Auf der rückwärtigen Seite der Garage ist eine Terrasse. Im Garten sind Gartenhütten sowie eine einfache Umfassung für einen freistehenden Gartenpool vorhanden.
Ursprungsbaupjahr	2003
Wohnfläche	ca. 154 m ²
Nutzung	vom Eigentümer zu wohnwirtschaftlichen Zwecken genutzt
Tragkonstruktion	Massivbau
Fassade	massiv, verputzt und gestrichen
Dachform	Satteldach
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Hauseingangstüre	verglaste Kunststofftüre
Grundrissaufteilung	zweckgemäß
Ausstattungsstandard	mittel
Belichtung und Belüftung	angemessen
Eindruck Gebäudes von außen	durchschnittlich gepflegt
Eindruck Innenräume	durchschnittlich gepflegt
Nutzwert	mittel
Drittverwendungsfähigkeit	im Rahmen der Nutzungskonzeption gegeben

Sonstige vom Amtsgericht geforderte Angaben

Bauauflagen	nicht bekannt
Ökologische Altlasten	bestehen nicht
Mieter und Pächter	bestehen nicht
Wohnpreisbindung	nicht bekannt
Gewerbebetrieb	nicht vorhanden
Maschinen und Betriebseinrichtungen	nicht vorhanden
Verdacht auf Hausschwamm	nicht bekannt
Baubehördliche Beschränkung und Beanstandungen	nicht bekannt
Energieausweis	liegt nicht vor
Zuständiger Kaminkehrermeister	an dieser Stelle nicht genannt

Verkehrswert: 620.000 € (zum Stichtag 24.10.2025)