

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

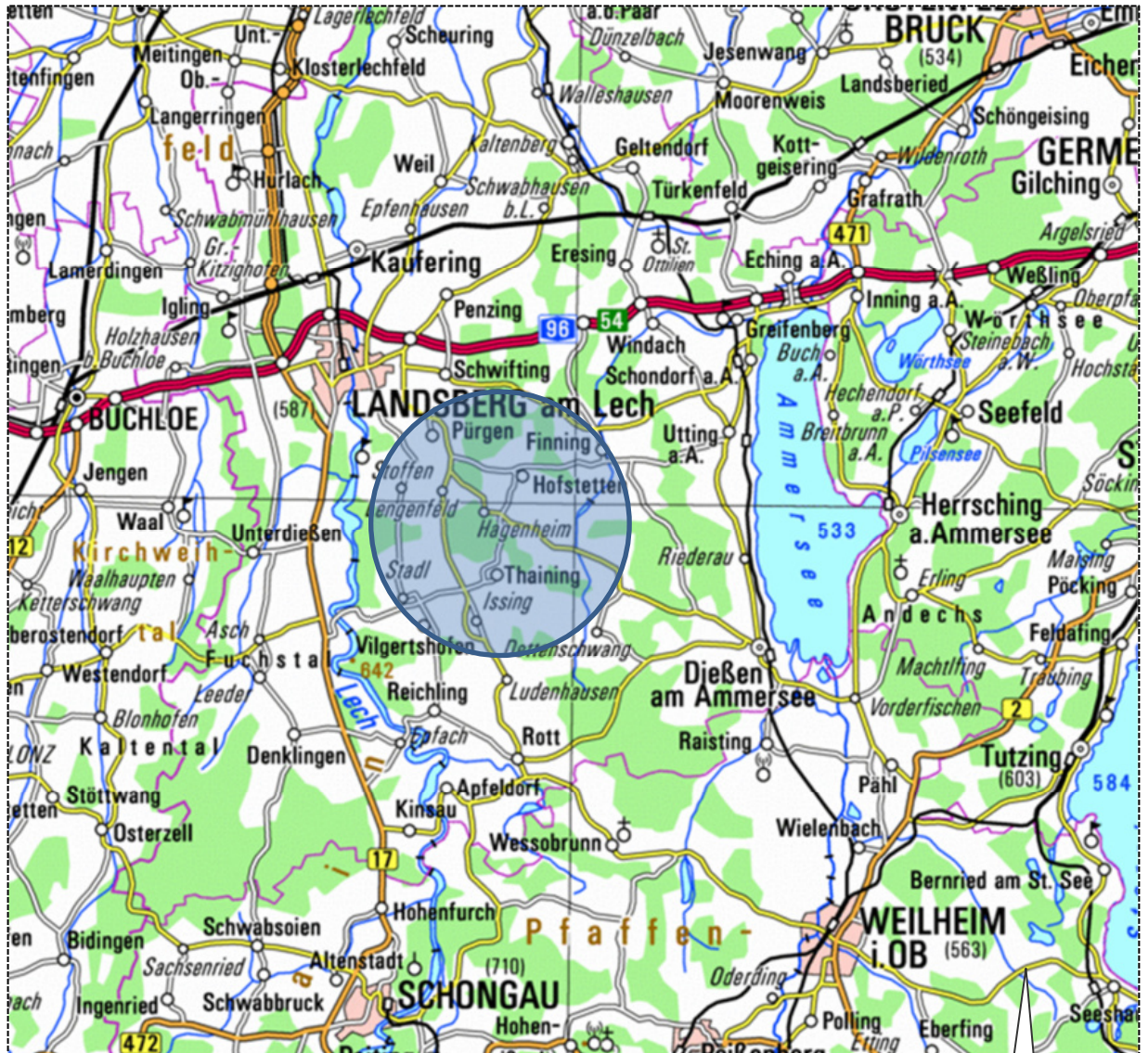
Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 18/22

- Objekt**
- Mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück in 86928 Hofstetten, Eckfeld 4, Gemarkung Hagenheim, Flurstück 54/2
- Makrolage**
- Kleine Gemeinde ohne landesplanerische Zentralitätsfunktion im östlichen, ländlichen Raum des Landkreises Landsberg am Lech zwischen der Kreisstadt Landsberg und dem Ammersee
- Mikrolage**
- Lage im ca. 2 km südlich des Hauptorts Hofstetten gelegenen Ortsteil Hagenheim mit unterdurchschnittlicher Verkehrsanbindung und infrastruktureller Versorgung
 - Östlich, südlich und westlich individueller Wohnungsbau, überwiegend neueren Baujahrs, und nördlich Anwesen mit gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung (deswegen nicht auszuschließende Immissionen)
 - Höchstens durchschnittliche Wohnlage, bezogen auf die Mikrolage
- Grundstück**
- Mit 636 m² durchschnittliche Größe für ein Einfamilienhaus
 - Zweiseitig von Straßen begrenzt (südwest- und nordwestseitig)
 - Deutlich hängig (Nordhang)
 - Lage im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans
- Gebäude**
- Einfamilienhaus, unterkellert (UG stellt sich aufgrund der Hanglage insbesondere nordostseitig bereits wie ein Normalgeschoss dar), EG, OG, nicht ausgebaut und nicht ausbaubares DG
 - Baujahr ca. 2019; zum Teil aber noch nicht fertig gestellt (insbesondere Außenanlagen)
 - Einfache, wenig anziehende äußere Erscheinungsform
 - Massivbauweise
 - Mit rd. 165 m² WF überaus großes Einfamilienhaus
 - Ungünstige Ausrichtung zu den Himmelsrichtungen (Haupteingang im Südwesten; Ausrichtung des Wohnzimmers nach Nordosten)
 - Mittlerer Ausstattungsstandard, Tendenz zu gehoben
 - Energetisch vermutlich den Standards der Bauzeit entsprechend
 - Keine Garage
 - Nicht vermietet
- Verkehrswert**
- 770.000 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 28.07.2022)

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 18/22

Regionaler Übersichtsplan¹

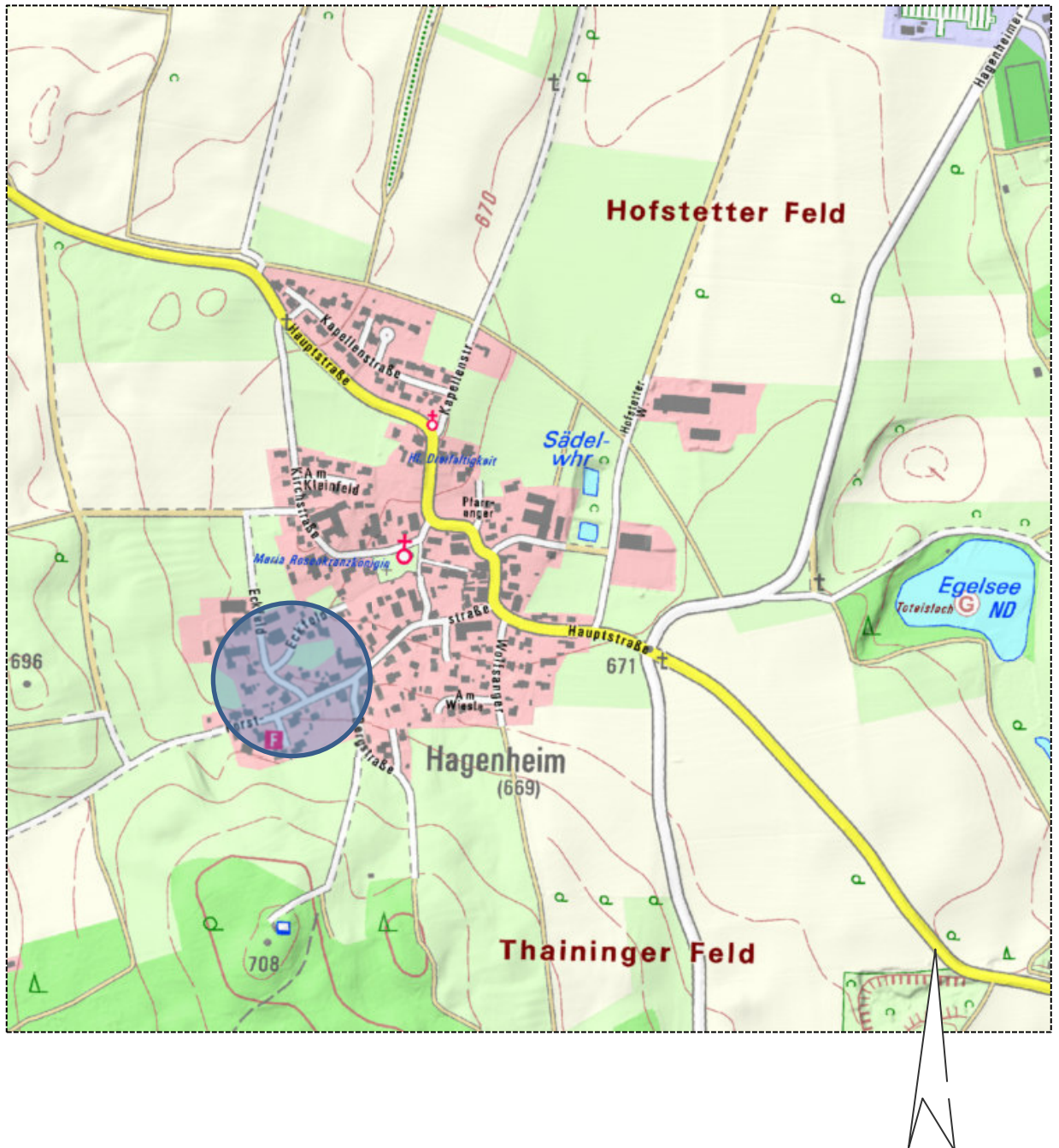


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-10536

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 18/22

Lokaler Übersichtsplan¹

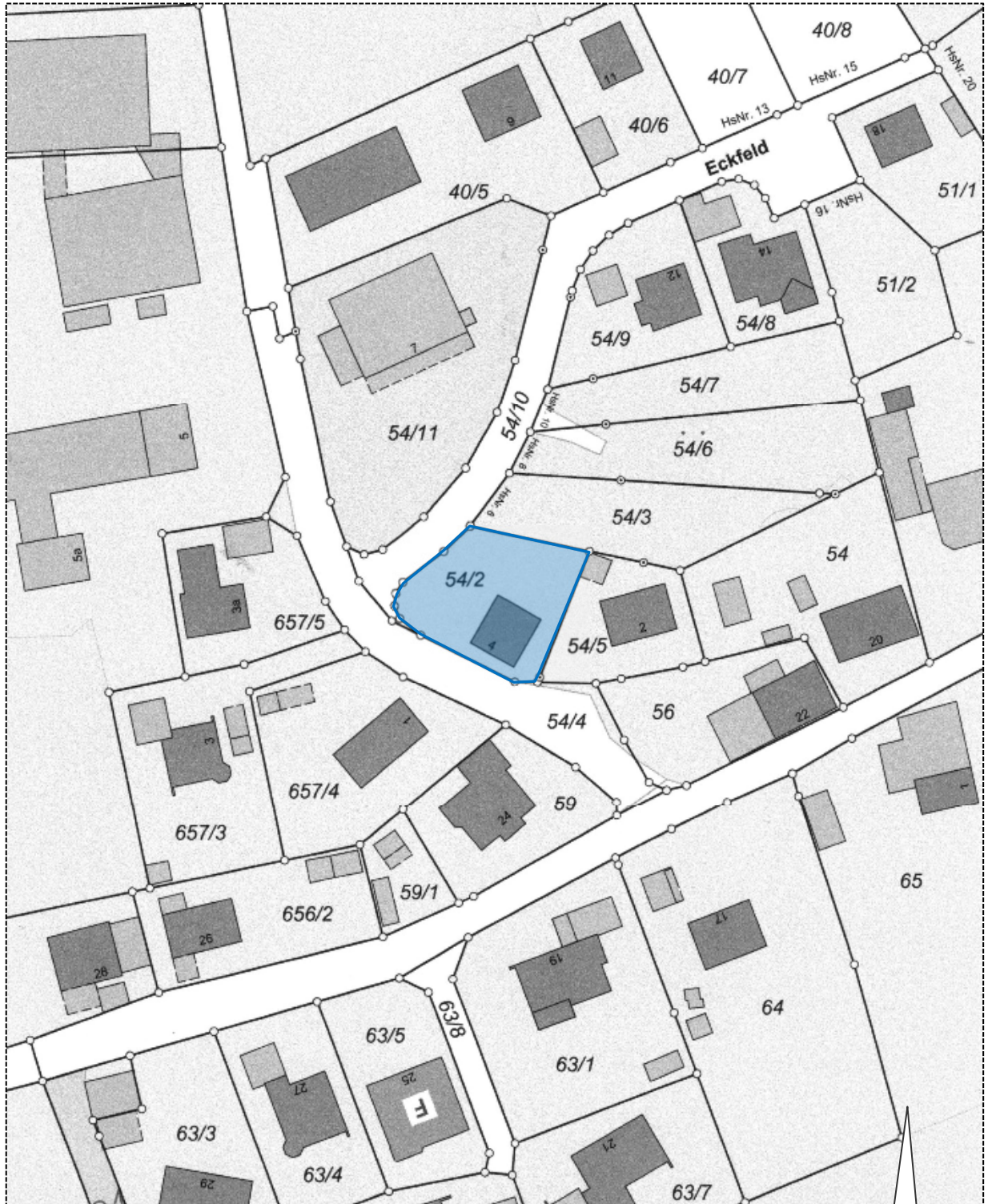


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-10536

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 18/22

Auszug aus dem amtlichen Katasterkartenwerk mit Darstellung des Bewertungsobjekts



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 18/22

Luftbildausschnitt¹



¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-10536

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 18/22

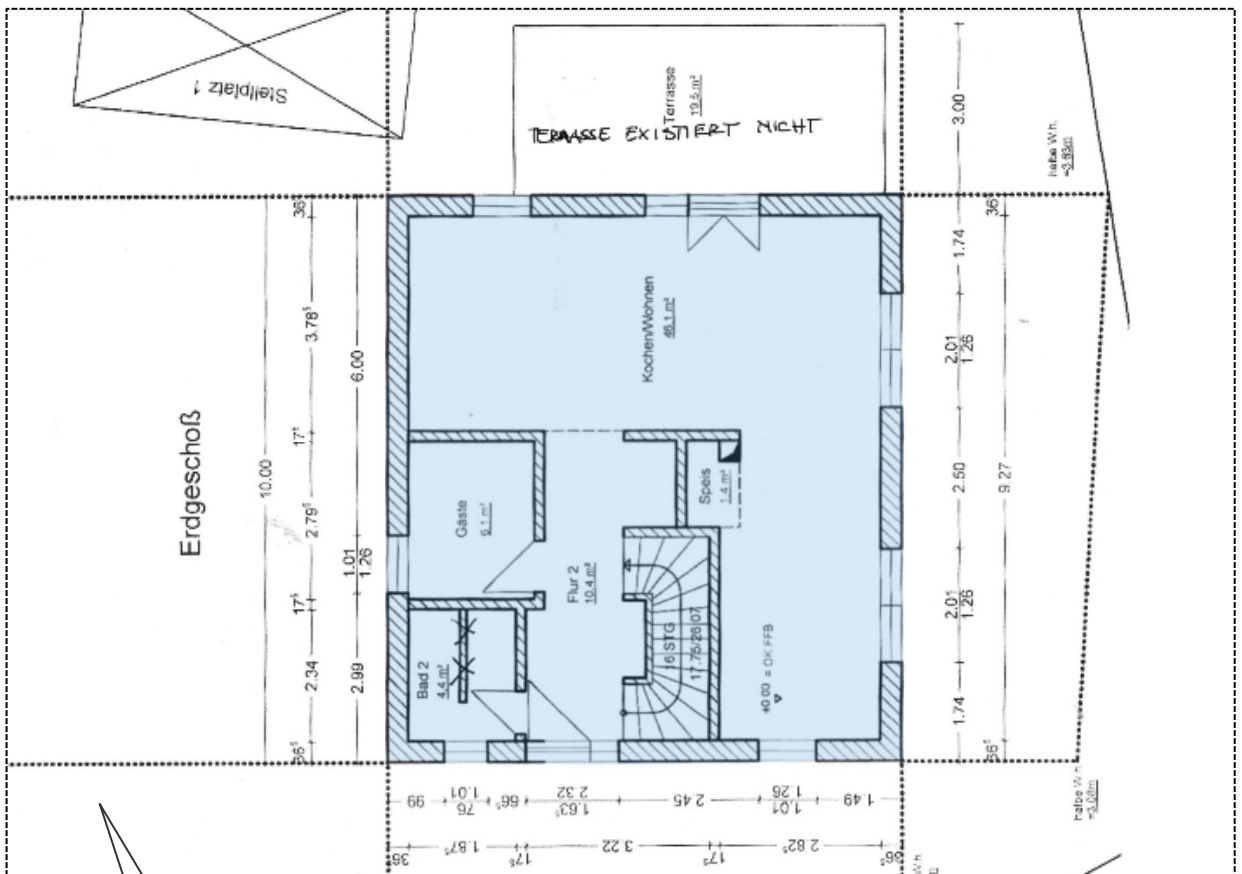
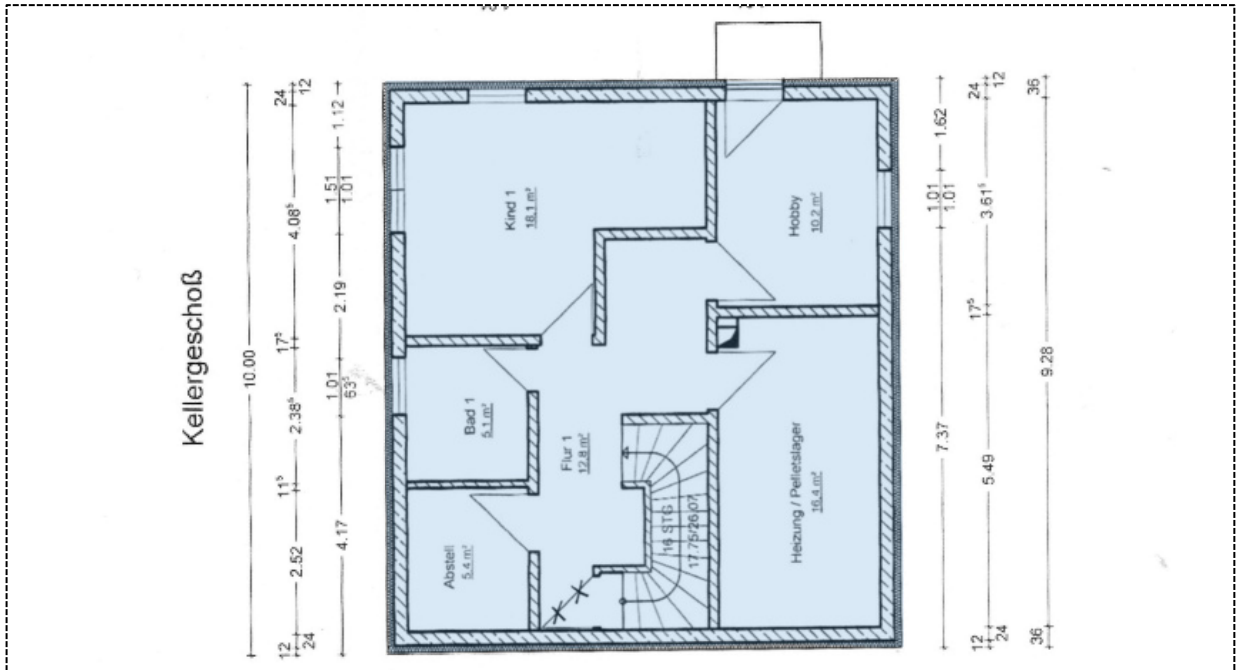
Auszug aus dem Bebauungsplan



Kurzbescrieb zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 18/22

Grundriss Kellergeschoß

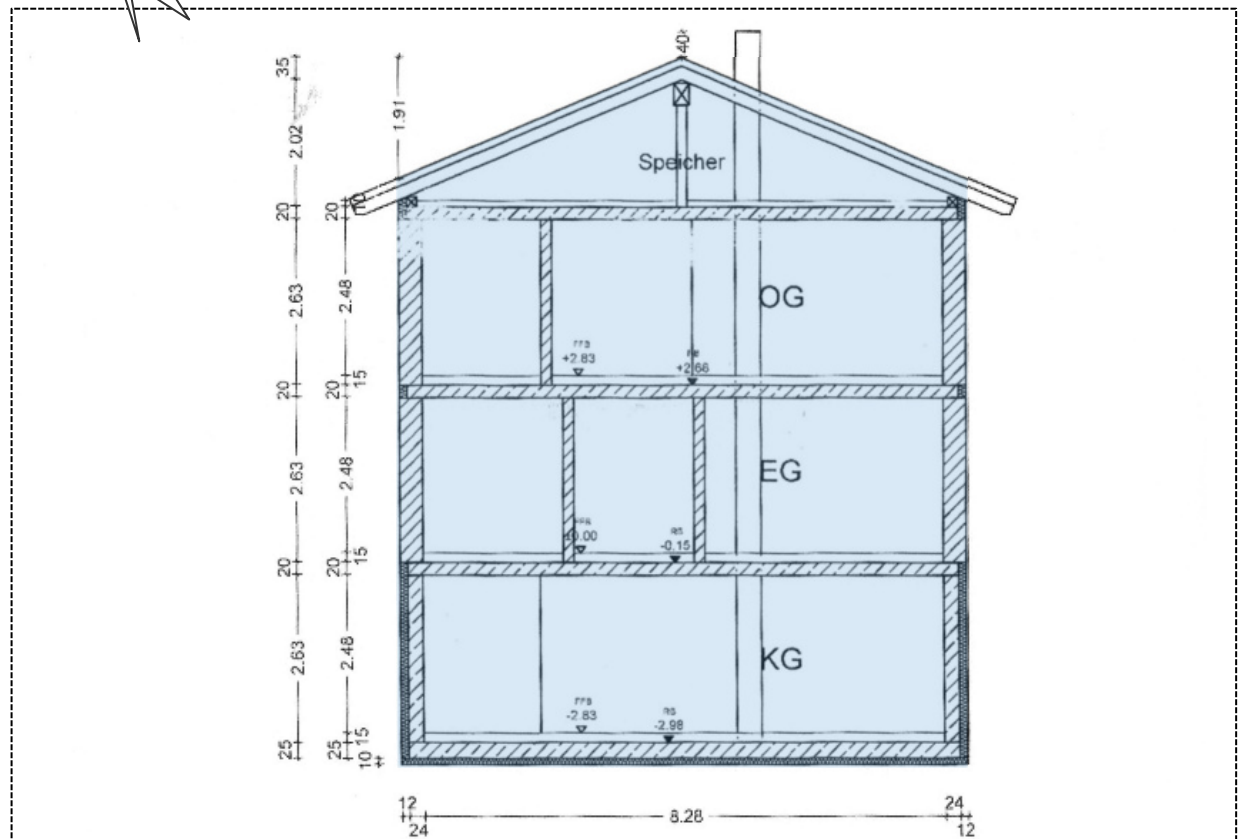
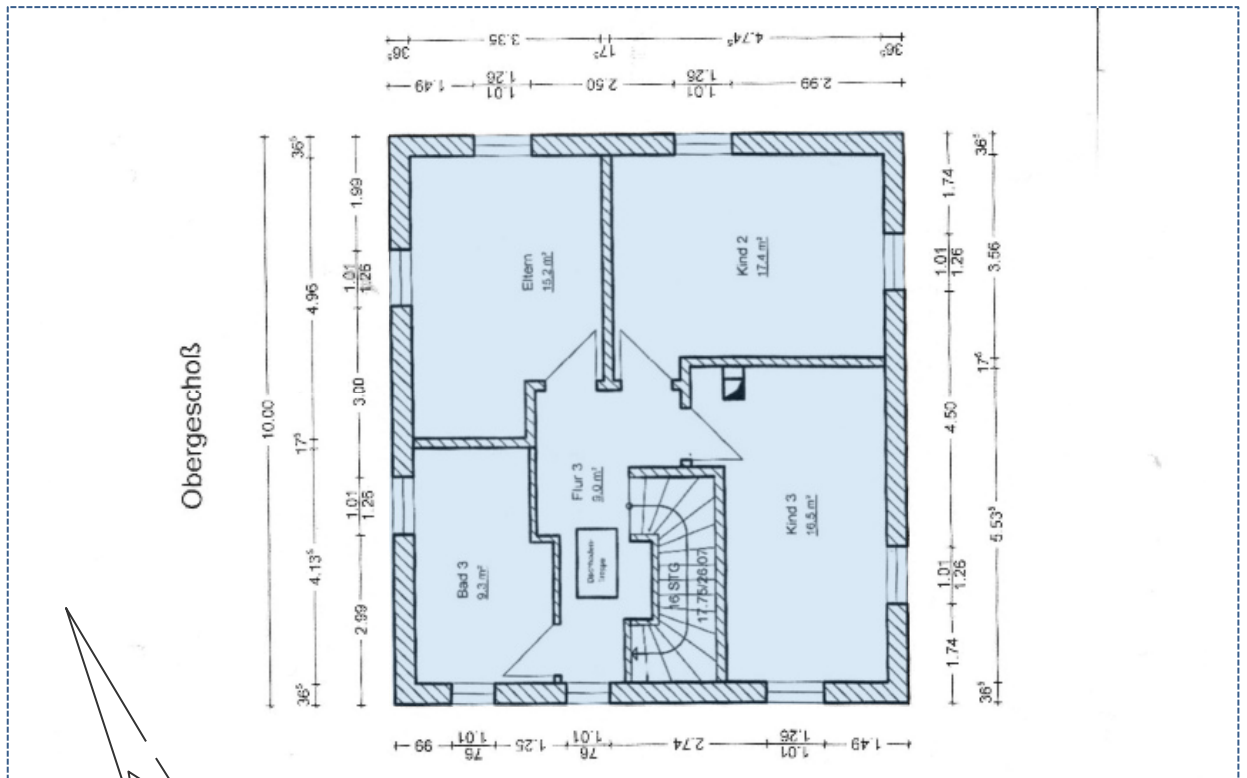


Grundriss Erdgeschoß

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 18/22

Grundriss Obergeschoss



Schnitt

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 18/22

Blick von Westen auf das Bewertungsobjekt



Nordwestfassade i.V. mit der Hangsituation¹



Nordostseitige Fenster und Fenstertüren



Südwestseitiger Haupteingang



Blick von Osten auf das Bewertungsobjekt



Dachdetails



¹ Das Einverständnis hinsichtlich der Aufnahme weiterer Innenraumfotos wurde seitens einer Verfahrensbeteiligten nicht gegeben.