

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 7262

AZ 1 K 63/25 Amtsgericht Hof, Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Objekt Bibergraben 6 in 95697 Nagel

Foto



Verkehrswert

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungstichtag 09.01.2026 beträgt nach äußerem Anschein **38.000 €**

Art Das zu bewertende Grundstück ist bebaut mit einem lt. Plan nicht unterkellerten, eingeschossigen, kleinen Wohnhaus (ähnlich Wochenendhaus) mit nicht ausgebautem Dachgeschoß sowie einer nicht unterkellerten, eingeschossigen Fertiggarage.

Wohnhaus
Das Gebäude besteht lt. Planunterlagen aus 3 Kammern (unter 10 m²), Küche, 1 Zimmer, Bad/WC, Terrasse.

Garage
Es handelt sich um eine typisierte, massive Fertiggarage.

Flächenangaben

<u>Grundstücksfläche</u> (gemäß Grundbucheintrag)	766 m ²
<u>Bruttogrundfläche</u> (Berechnung in der Anlage)	
Wohnhaus	54,00 m ²
Garage	18,00 m ²
<u>Wohnfläche</u> (Berechnung in der Anlage)	42,68 m ²

Baubeschreibung

Wohnhaus
massiver Sockel, Aufbau als Blockbohlenhaus, Holzdachstuhl als Satteldach mit Eindeckung, Holzfenster isolierverglast, Fensterläden vorhanden;

Garage
massive Umfassungen, Flachdach, Metallhubtor;

baulicher Zustand

Wohnhaus
insgesamt einfache - mittlere Instandhaltung;

Garage
insgesamt mittlere Instandhaltung;

Außenanlagen

insgesamt gärtnerische Gestaltung, Wiesenfläche, Anpflanzungen mit Büschen und Bäumen, Waschbetonplattenweg, Umfriedung mit Holzzaun;

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

