

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

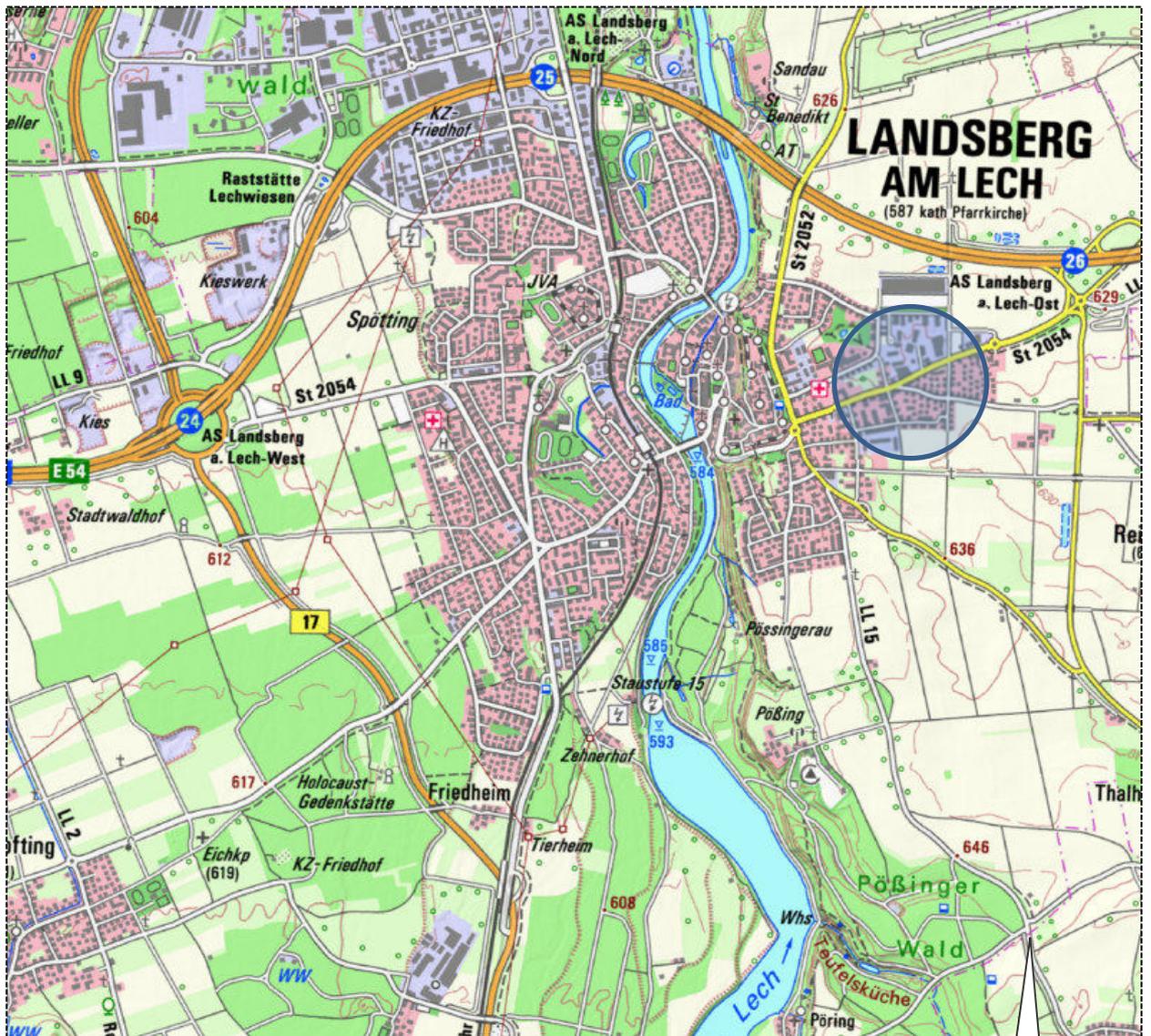
Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 78/24

- Objekt**
- Wohnungseigentum in 86899 Landsberg am Lech, Schwiffiger Straße 1b, beschrieben im Grundbuch von Landsberg als 35,600/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 1340, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichneten Wohnung
- Makrolage**
- Große Kreisstadt Landsberg am Lech als verkehrsgünstig gelegenes und wachsendes Mittelzentrum im westlichen Oberbayern in Pendlerentfernung zur Metropolregion München
- Mikrolage**
- Infrastrukturell und verkehrlich durchschnittlich angebundene Lage im östlichen Stadtgebiet
 - Umgebung überwiegend als individueller Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau; nördlich, jenseits der nicht unerheblich frequentierten Münchener Straße gewerbliche Bebauung
 - Zusammenfassend: leicht unterdurchschnittliche Wohnlage
- Gemeinschaftseigentum**
- Ebenes, 2.301 m² großes Grundstück
 - Wohnungseigentumsanlage, aufgeteilt in 26 Wohneinheiten und 23 Tiefgaragenstellplätze
 - Baujahr ca. 1983; geringer Modernisierungsgrad
 - Bauzeittypische äußere Gestaltung
 - Massivbauweise
 - Guter Erhaltens- und Pflegezustand
 - Durchschnittlicher energetischer Standard
 - Ausreichend Gemeinschaftsflächen im KG; kein Aufzug
- Sondereigentum Nr. 14**
- 3-Zi.-Whg. im 1. OG mit rd. 68,5 m² WF
 - Mittlerer Ausstattungsstandard
 - Durchschnittlicher Erhaltens- und Pflegezustand
 - Überwiegend gängige grundrissliche Konzeption mit westseitiger Loggia, innenliegendem Bad und befensterter Küche; ost-, west- und nordorientiert
 - Zusätzlich im KG ein großer Kellerabstellraum (ca. 9 m²)
 - Zusätzlich ein Außenstellplatz (Sondernutzungsrecht)
 - Nicht vermietet
 - Durchschnittliche Höhe des Hausgeldes
- Verkehrswert**
- 265.000 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 08.01.2025)

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 78/24

Lokaler Übersichtsplan¹



¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 78/24

Auszug aus dem amtlichen Katasterkartenwerk mit Darstellung des Bewertungsobjekts¹

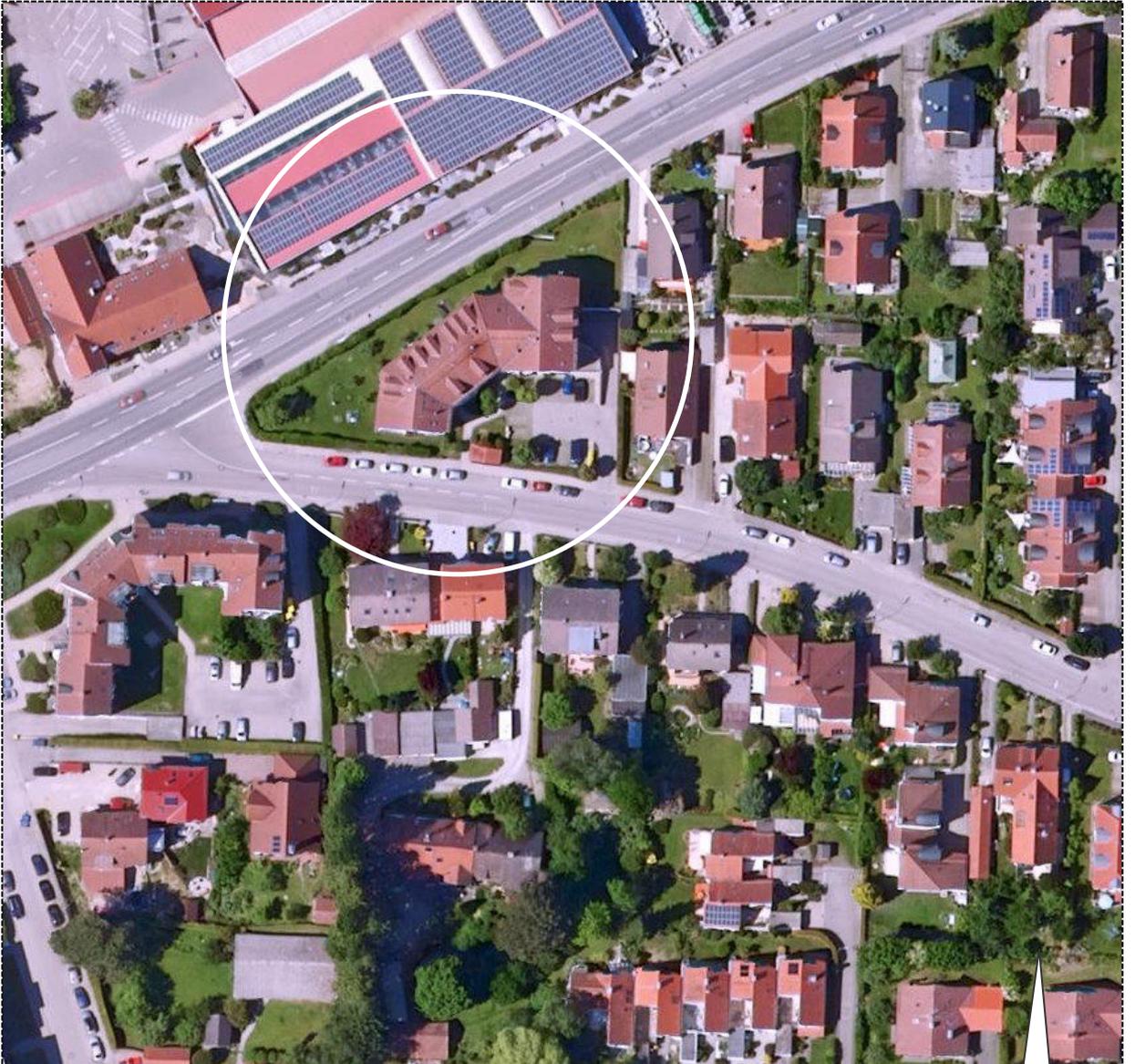


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 78/24

Luftbild¹

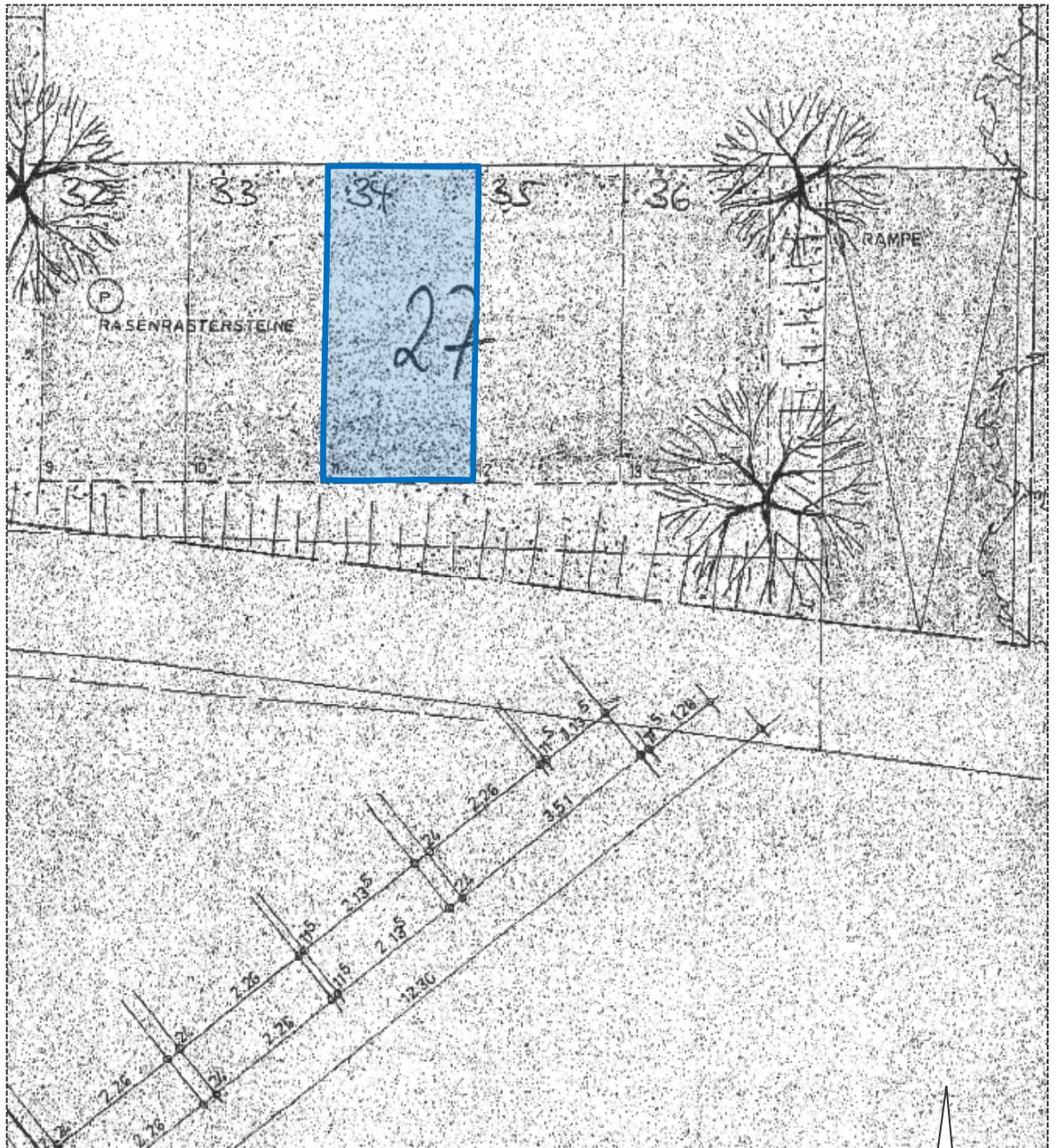


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 78/24

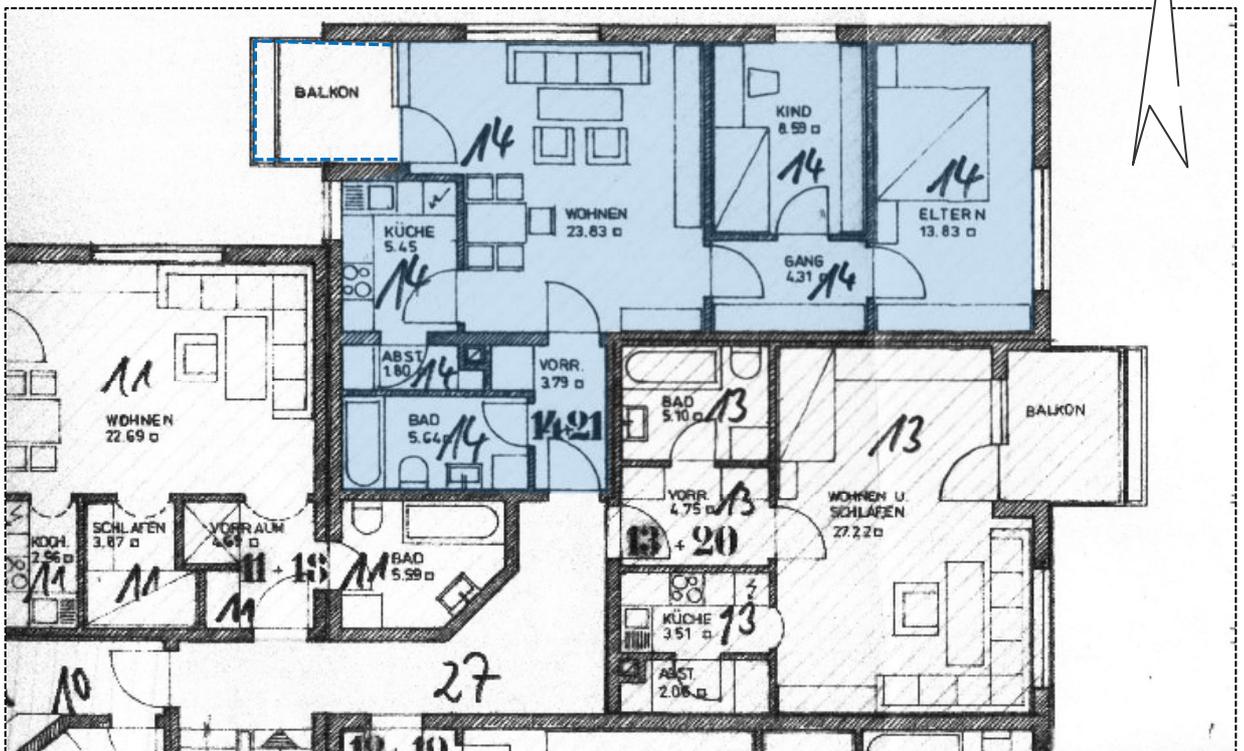
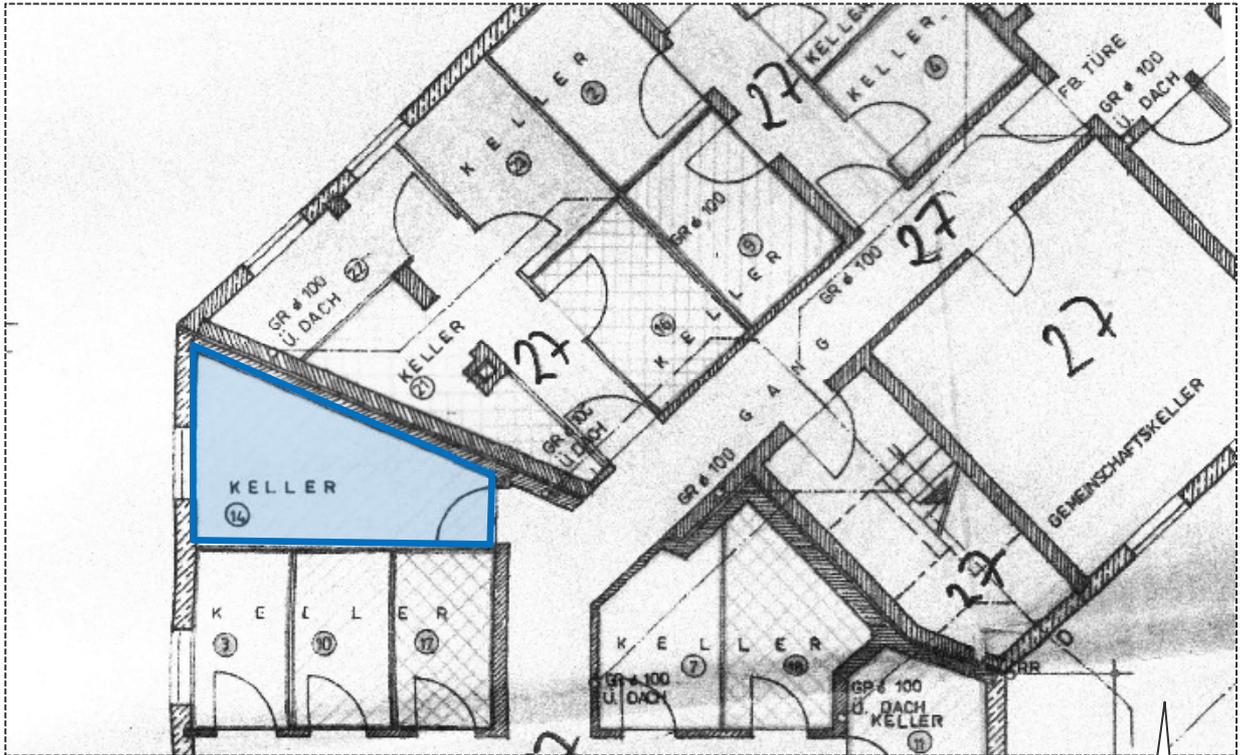
Lage des Außenstellplatzes (Sondernutzungsrecht) Nr. 34 (Ausschnitt aus dem Teilungsplan)



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 78/24

Grundriss Kellergeschoss mit dem Kellerraum zu Nr. 14 (Ausschnitt aus dem Teilungsplan)



Grundriss 1.Obergeschoss mit dem Wohnungseigentum Nr. 14 (Ausschnitt aus dem Teilungsplan)

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 78/24

Das Bewertungsobjekt im städtebaulichen Umfeld



Westseitige Loggia des Bewertungsobjekts



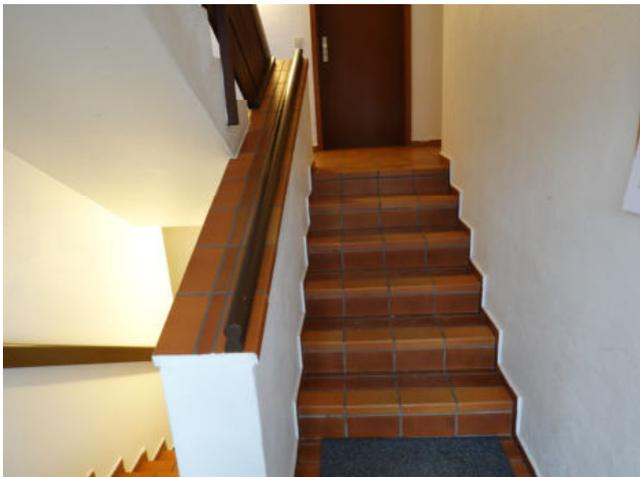
Blick von Westen auf das Bewertungsobjekt



Hauseingangselement



Treppenhaus



Wohnungseingangstürelemente



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 78/24

Üblicher Ausstattungsstandard (Wände, Türen, Böden) und Ausstattungsstandard Bad



Heizkörper



Blick von der westseitigen Loggia



Einbauküche



Zugang zum Kellerabstellraum

