

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

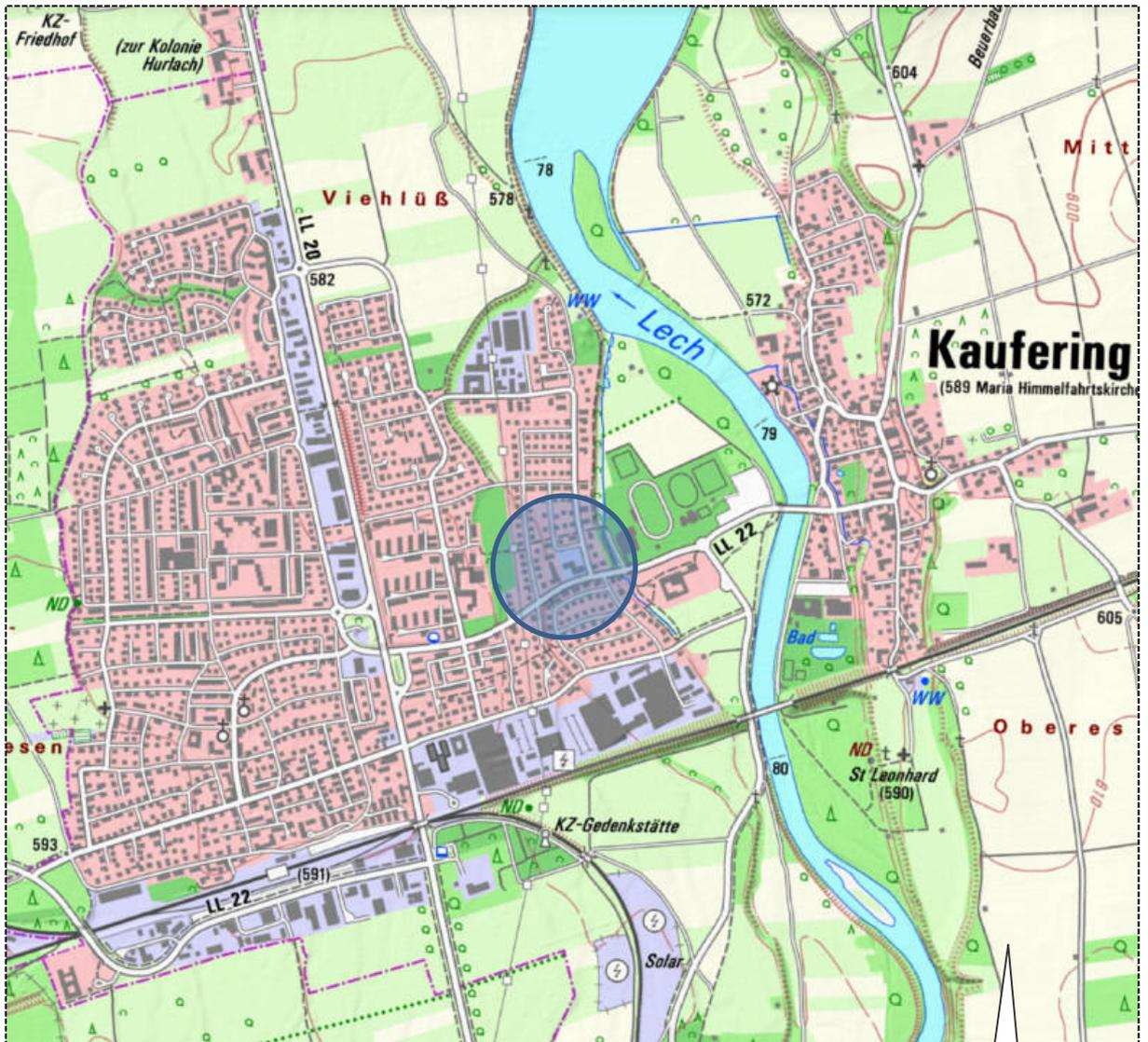
Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 106/23

- Objekte**
- a) 32,69/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück in 86916 Kaufering, Bayernstraße 7b, Gemarkung Kaufering, Flurstück 1547/311, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. B02
 - b) 2/1000 Miteigentumsanteil am o.g. Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an dem Tiefgaragenstellplatz, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. STP24
- Makrolage**
- Insbesondere verkehrstechnisch (Schnittpunkt der A 96 mit der autobahnähnlich ausgebauten B 17 und stark frequentierter Knotenbahnhof) günstig gelegene, nördlich an die Kreisstadt Landsberg am Lech angrenzende und landesplanerisch als Unterzentrum geführte Marktgemeinde Kaufering im westlichen Bereich des Regierungsbezirks Oberbayern
- Mikrolage**
- Durchschnittliche Wohnlage westlich des Lechs.
- Gemeinschaftseigentum**
- 4.055 m² großes, ebenes Grundstück
 - Wohnungs-/Teileigentumsanlage mit 26 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 5 Hauseingänge, 1 Tiefgarage (28 Stellplätze) und 16 Außenstellplätze (davon 3 Besucherstellplätze) mit Baujahr 2014
 - Mittelbaukörper Bayernstraße 7b, in dem sich das Sondereigentum Nr. B02 befindet: voll unterkellert; darüber liegend 3 Vollgeschosse; Aufzug vorhanden; mittlerer bis gehobener Ausstattungsstandard; baualtersadäquater Erhaltens-, guter Pflegezustand; günstiger energetischer Standard; Barrierefreiheit (schwollenloser Zugang, Aufzug auch ins KG); Gemeinschaftsflächen im KG
- Sondereigentum a)**
- **Wohnungseigentum Nr. B02:** 3-Zi.-Whg. im EG rechts mit rd. 85 m² WF | Mittlerer mit zu gehoben tendierender Ausstattungsstandard | Guter Erhaltens-/Pflegezustand | Ost-West-Orientierung | Gängige grundrissliche Konzeption (ungünstig aber geringe Entfernung der ostseitigen Schlafräume zu den davor liegenden Außenstellplätzen | Zusätzlich westseitige, überdeckte Terrasse mit Gartenanteil (Sondernutzungsrecht) | Großzügiger, gut nutzbarer Kellerabstellraum | Nicht vermietet | Übliche Hausverwaltung | Aufgrund des geringen Alters noch geringe Hausgeldhöhe
- Sondereigentum b)**
- Offener, üblicher **Stellplatz Nr. STP24** in der Sammeltiefgarage (TG über das Treppenhaus gut erreichbar; überdeckte Rampe)
- Verkehrswerte (18.10.2024)**
- a) 455.000 €
 - b) 12.500 €
 - Zubehör (Einbauküche): 7.500 €

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 106/23

Lokaler Übersichtsplan¹

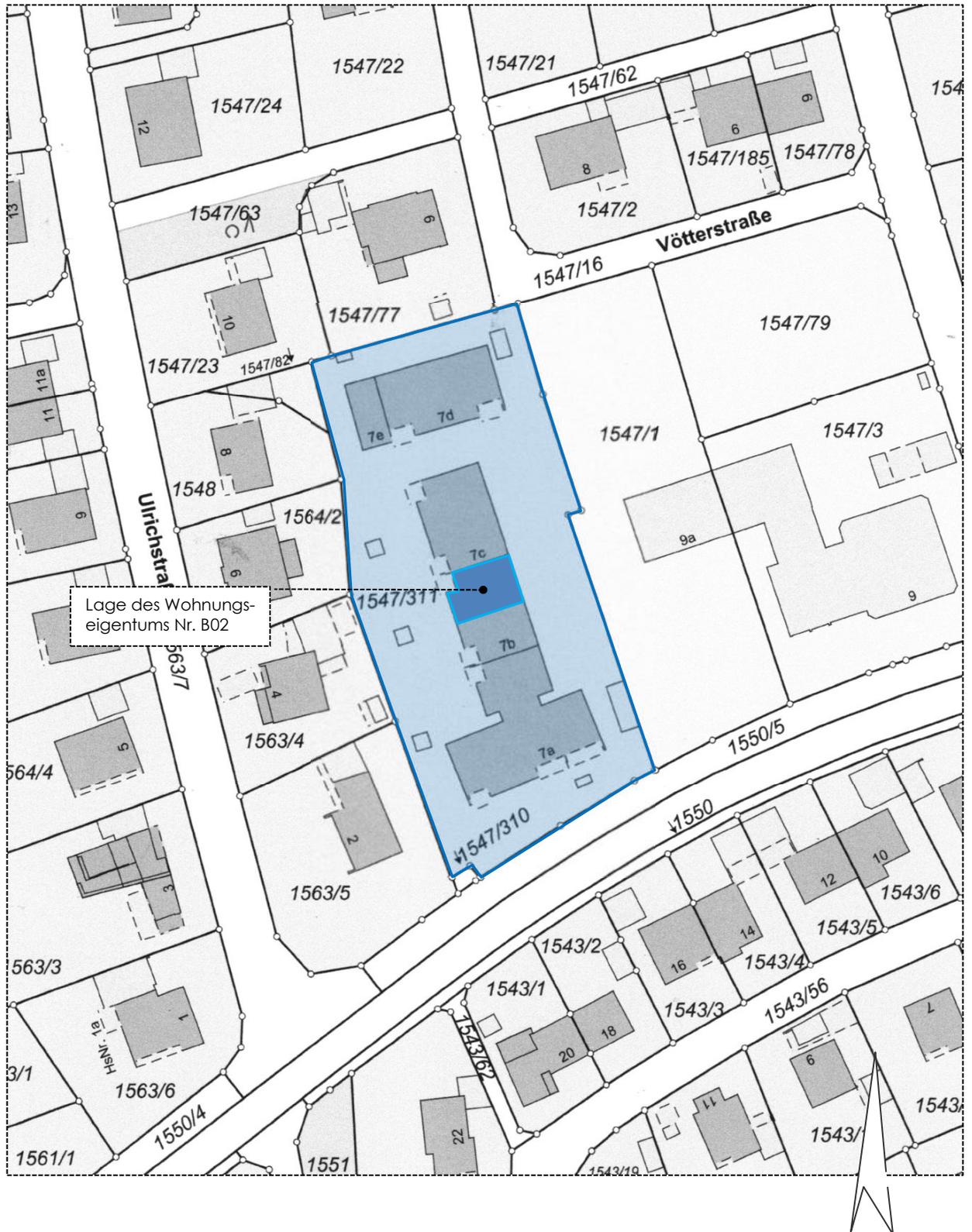


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 106/23

Auszug aus dem amtlichen Katasterkartenwerk mit Darstellung des Bewertungsobjekts



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 106/23

Luftbild¹

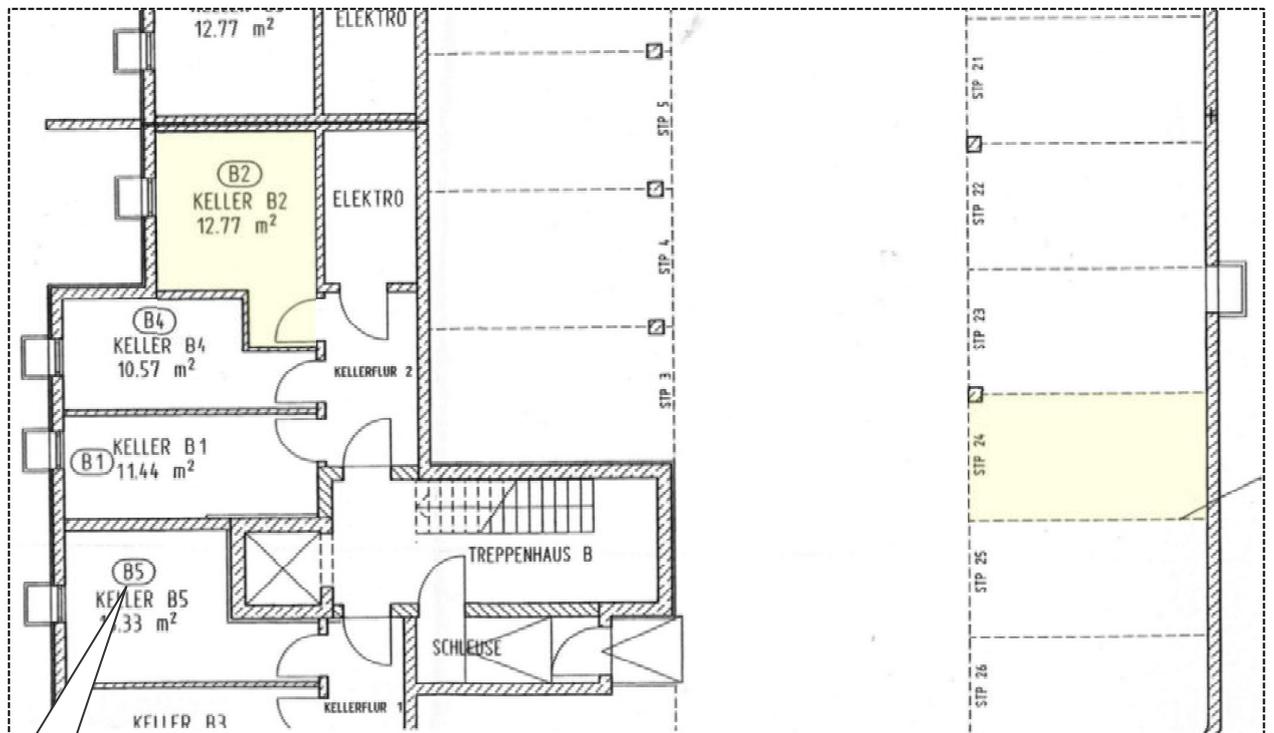
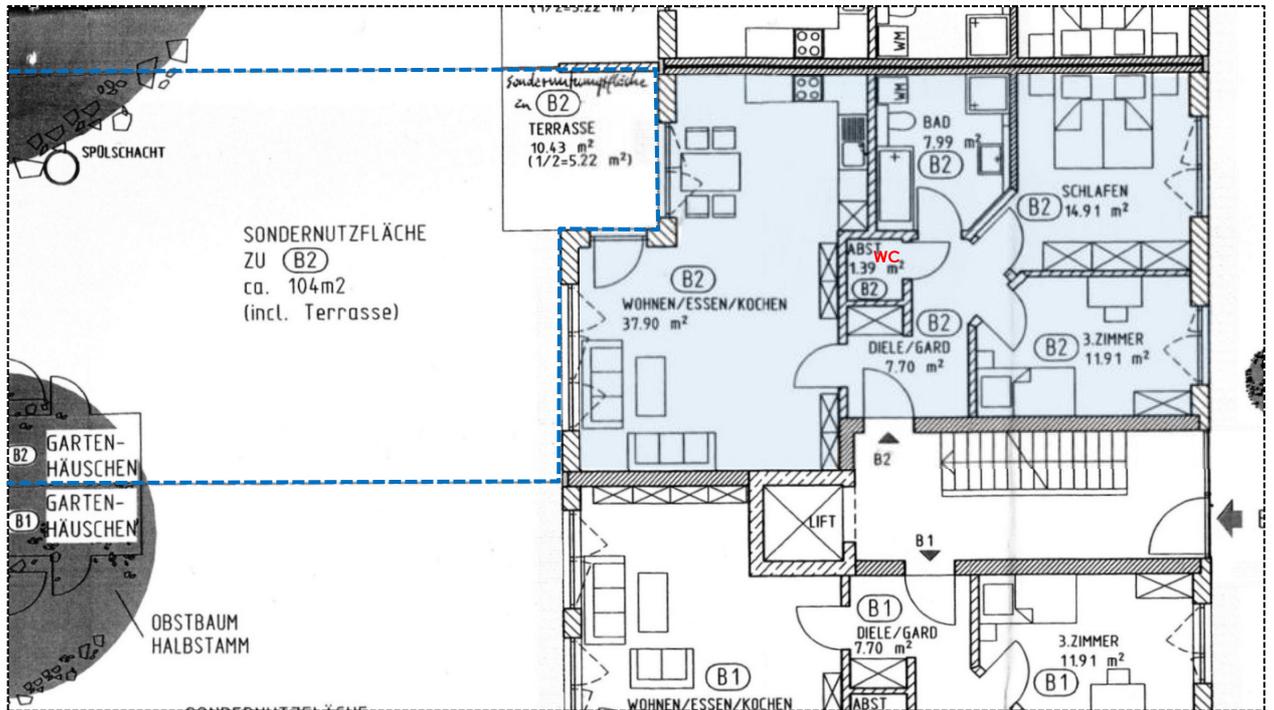


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 106/23

Grundriss EG mit Darstellung des Wohnungseigentums Nr. B02¹



Grundriss KG mit Darstellung des Kellerabteils Nr. B02 und TG-Stpl. Nr. STP24

¹ Ausschnitt aus dem Teilungsplan: der Abstellraum wurde als Gäste-WC ausgebaut.

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 106/23

Blick von Südosten auf das zu bewertende Wohnungseigentum



Ostseitige Eingangssituation



Blick von Westen auf das Wohnungseigentum



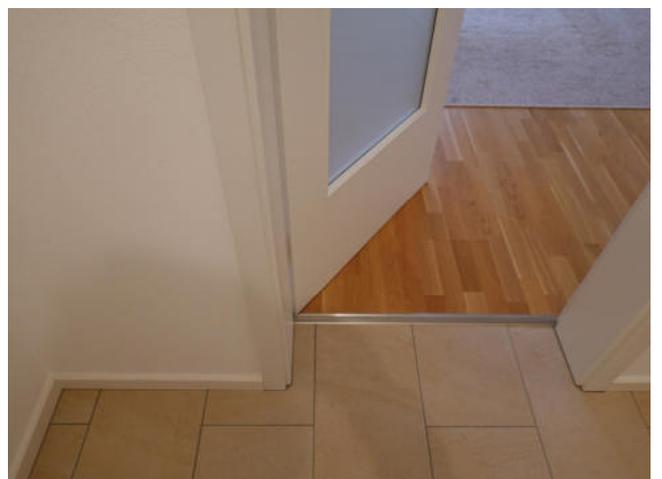
Ausstattungsstandard Treppenhaus



Wohnungseingangstürelemente



Ausstattungsstandard (Böden, Wände, Türen)



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 106/23

Ausstattungsstandard Gäste-WC



Ausstattungsstandard Bad



Ausstattungsstandard des Kellerraums



Tiefgaragenzufahrt



Tiefgaragenrampe und Fahrradabstellräume



Tiefgaragenstellplatz STP24

