

Objektbeschreibung:

Das Grundstück der etwa Ende der 1990er-Jahre errichteten Wohnanlage „Wohnpark an der Singold“ wurde mit der Teilungserklärung vom 17. Dezember 1994 nebst den Nachträgen vom 08. September 1995 (1.NT), vom 31. Januar 1996 (2.NT) mit Feststellungserklärung vom 11. Oktober 1996 sowie 3. Nachtrag vom 18. Oktober 2000 gemäß § 8 WEG entsprechend in gesamt 52 Eigentumswohnungen nebst Kellerräumen - innerhalb von fünf Mehrfamilienhäusern - sowie 21 Stellplätzen im Freien und 10 Stellplätzen in fünf Doppelparker-Garagen aufgeteilt. In den Häusern Nummer 1 bis 4 befinden sich jeweils 11 Wohneinheiten, Haus Nummer 5 besteht aus 8 Wohnungen. Ein ursprünglich geplanter Tiefgaragenbau wurde nicht realisiert.

Die Eigentumswohnanlage Apprichstraße 4, 6, 8 und 10, Fabrikstraße 9 - auf dem sich in Nord-Süd-Richtung ausdehnenden schmalen Grundstück Flurstück 215 - besteht insgesamt aus fünf hintereinander angeordneten Einzelhäusern.

Das Mehrfamilienwohnhaus Apprichstraße 10, (Haus 4), in welchem sich die Bewertungswohnungen zu A), B) und C) befinden, ist das vierte Gebäude auf dem gegenständlichen Grundstück von Süden aus gesehen, analog zur Nummerierung der übrigen Häuser mit den Nummern 1, 2, 3 und 5 (s. a. Lageplan im Anlagenteil). Es besteht - wie alle übrigen Häuser auch - aus insgesamt 5 Geschossen, davon ein Dachgeschoss und ein Kellergeschoss.

A) 2 - Zimmer - Eigentumswohnung

(=207,8533/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Flurstück 215, Apprichstraße 4, 6, 8 und 10, Fabrikstraße 9, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im EG von Haus 4 samt Keller im ATP mit Nr. 42 bezeichnet nebst SNR an einer Gartenfläche im ATP mit Nr. 42 bezeichnet).

im Aufteilungsplan (ATP) mit **Nr. 42** bezeichnet

bestehend aus:

Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Tageslicht-Bad und Diele nebst zwei Wintergärten (Nord, Süd) im Erdgeschoss.

Der Wohnung ist gemäß der Teilungserklärung (TE) vom 17.12.1994 nebst dem 1. bis 3. Nachtrag zur TE und der Feststellung zur TE vom 11.10.1996 (s. a. Anlagenteil des Gutachtens) das Sondernutzungsrecht (SNR) an einer im ATP mit Nr. 42 gekennzeichneten Gartenfläche – unmittelbar vor dem Südfassadenbereich der Wohnung zugeordnet. Ferner ist der Wohnung ein Abstellraum im Kellergeschoss – im ATP ebenfalls mit Nr. 42 bezeichnet – zugeordnet, dieser konnte am Ortstermin von innen nicht besichtigt werden.

Die Bewertungswohnung befindet sich lt. ATP im Erdgeschoss von Haus 4. Hier positioniert sich die 2-Zimmerwohnung im westlichen Grundrissbereich dieses Geschosses. Die gegenständliche Wohneinheit Nr. 42 sowie die - innerhalb eines als Dreispänner (mit Ausnahme DG: Zweispänner-Grundriss) konzipierten Grundrisses – übrigen zehn Wohnungen der Geschosse EG bis DG, werden über das mittig im Bereich der Nord-Fassade gelegene Treppenhaus erschlossen.

B) 2 - Zimmer - Eigentumswohnung

(=121,7002/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Flurstück 215, Apprichstraße 4, 6, 8 und 10, Fabrikstraße 9, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. OG von Haus 4 samt Keller im ATP mit Nr. 44 bezeichnet nebst SNR an einem Kfz-Stellplatz im Freien im ATP mit Nr. ST 7 bezeichnet).

im Aufteilungsplan (ATP) mit **Nr. 44** bezeichnet

bestehend aus:

Wohn-/Esszimmer als Durchgangszimmer mit offener Kochnische, Schlafzimmer, innenliegendes Duschbad und Diele nebst Wintergarten (Süd) im 1. Obergeschoss.

Der Wohnung ist gemäß der Teilungserklärung (TE) vom 17.12.1994 nebst 1. bis 3. Nachtrag zur TE und Feststellung zur TE vom 11.10.1996 (s. a. Anlagenteil des Gutachtens) das Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Kfz-Stellplatz im Freien ATP mit Nr. ST 7 - in einer Parkbucht an der Straße unmittelbar vor der Westfassade des Wohngebäudes - zugeordnet. Ferner ist der Wohnung ein Abstellraum im Kellergeschoss – im ATP ebenfalls mit Nr. 44 bezeichnet – zugeordnet, dieser konnte am Ortstermin von innen nicht besichtigt werden.

Die Bewertungswohnung befindet sich lt. ATP im 1. Obergeschoss von Haus 4. Hier positioniert sich die 2-Zimmerwohnung im mittleren, südlichen Grundrissbereich dieses Geschosses. Die gegenständliche Wohneinheit Nr. 44 wird von der Mitte des Treppenhauspodestes aus erschlossen, links und rechts daneben befindet sich jeweils eine weitere Wohnung.

C) 2 - Zimmer - Eigentumswohnung

(=121,7002/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Flurstück 215, Apprichstraße 4, 6, 8 und 10, Fabrikstraße 9, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. OG von Haus 4 samt Keller im ATP mit Nr. 47 bezeichnet nebst SNR an einem Kfz-Stellplatz im Freien im ATP mit Nr. ST 8 bezeichnet).

im Aufteilungsplan (ATP) mit **Nr. 47** bezeichnet

bestehend aus:

Wohn-/Esszimmer als Durchgangszimmer mit offener Kochnische, Schlafzimmer, innenliegendes Duschbad und Diele nebst Wintergarten (Süd) im 2. Obergeschoss.

Der Wohnung ist gemäß der Teilungserklärung (TE) vom 17.12.1994 nebst 1. bis 3. Nachtrag zur TE und Feststellung zur TE vom 11.10.1996 (s. a. Anlagenteil des Gutachtens) das Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Kfz-Stellplatz im Freien ATP mit Nr. ST 8 - in einer Parkbucht an der Straße unmittelbar vor der Westfassade des Wohngebäudes - zugeordnet. Ferner ist der Wohnung ein Abstellraum im Kellergeschoss – im ATP ebenfalls mit Nr. 47 bezeichnet – zugeordnet, dieser konnte am Ortstermin von innen nicht besichtigt werden.

Die Bewertungswohnung befindet sich lt. ATP im 2. Obergeschoss von Haus 4. Hier positioniert sich die 2-Zimmerwohnung im mittleren, südlichen Grundrissbereich dieses Geschosses. Die gegenständliche Wohneinheit Nr. 47 wird von der Mitte des Treppenhauspodestes aus erschlossen, links und rechts daneben befindet sich jeweils eine weitere Wohnung.

Lage:

Bewertungsobjekte zu A), B) und zu C):
Apprichstraße 10 | 86199 Augsburg

Detailangaben:

Baujahr: ca. Ende der 1990er - Jahre
Aufteilung nach § 8 WEG mit TE am 17.12.1994 nebst Nach-
Trägen zur Teilungserklärung:
Nachtrag vom 08.09.1995
Nachtrag vom 31.01.1996
Nachtrag vom 18.10.2000

Wohn-/Nutzfläche:**Zu A) 2-Zimmer-Eigentumswohnung**

Wohnung lt. ATP Nr. 42 im EG:	ca. 58,75 m ² Wfl.
Kellerraum lt. ATP Nr. 42 im KG:	ca. 4 m ² Nfl.
Gartenfläche lt. ATP Nr. 42:	ca. 20 m ² Nfl.

Zu B) 2-Zimmer-Eigentumswohnung

Wohnung lt. ATP Nr. 44 im 1. OG:	ca. 34,35 m ² Wfl.
Kellerraum lt. ATP Nr. 44 im KG:	ca. 4 m ² Nfl.
Kfz-Stellplatz lt. ATP NR. ST 7:	ca. 12 m ² Nfl.

Zu C) 2-Zimmer-Eigentumswohnung

Wohnung lt. ATP Nr. 47 im 2. OG:	ca. 34,35 m ² Wfl.
Kellerraum lt. ATP Nr. 47 im KG:	ca. 4 m ² Nfl.
Kfz-Stellplatz lt. ATP NR. ST 8:	ca. 12 m ² Nfl.

Baubeschreibung Gebäude:

Gebäudetyp Mehrfamilienwohnhaus Haus 4 einer Wohnanlage (Häuser 1 bis 5) - soweit bekannt und ersichtlich - massiver Bauart mit Satteldach. Das Mehrfamilienwohnhaus Apprichstraße 10, in welchem sich die Bewertungswohnungen zu A) im EG, zu B) im 1. OG und zu C) im 2. OG, befinden, besteht insgesamt - soweit bekannt und anhand der Planunterlagen ersichtlich - aus 5 Geschossen, davon ein Dachgeschoss und ein Kellergeschoss.

Konstruktion

Fundament	Lt.BB Beton- bzw. Stahlbeton
Außenwände	Lt.BB Wärmedämmziegel d=24 cm; Kellerumfassungswände WU-Beton

Innenwände	Lt.BB Wohnungstrennwände KS d=24 cm; Haustrennwände Ziegelmauerwerk d=24 cm mit zwischenliegender Schallisolierung; Tragwände und Zwischenwände Ziegelmauerwerk oder Beton unterschiedlicher Stärke; Kelleraußenwände Beton nach stat. Erfordernissen
Böden/Decken	Lt.BB Geschossdecken Stahlbeton nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen; Bodenplatte WU-Beton
Dach	Lt.BB zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, Eindeckung mit Betondachstein
Dachentwässerung	Lt.BB Titanzinkblech
Fenster	Lt.BB Holzfenster 2-scheibenisolierverglast, Schallschutzklasse 2; senkrechte Wohnraumfenster mit Kunststoffrollläden; lt. BB Wintergärten mit Jalousien (dreiseitig), soweit am Ortstermin erkennbar keine Verschattungsmöglichkeit der Wintergärten
Loggia	-
Hauseingangsbereich	Soweit ersichtlich, nicht barrierefreier Hauseingang vom Straßen- /Wegniveau abgesenkt über vierstufige Treppenanlage; Überdachte Hauseingangstüre, Außenbeleuchtung, Klingel-/Sprechanlage, Briefkastenanlage vorhanden
Treppen/-haus; Aufzug	Kein Aufzug vorhanden
Heizung / Warmwasser	Lt.BB gasbefeuerte Zentralheizung mit WW-Versorgung
Gemeinschaftsräume	Lt. ATP und soweit bekannt Wasch-/Trockenraum, Fahrradabstellraum, Technikräume im KG
Außenanlagen	Soweit einsehbar, der Baujahreszeit, den baulichen Gegebenheiten sowie der Grundstücksbeschaffenheit entsprechend üblich
Zustandsmerkmale	Soweit ersichtlich, dem Alter entsprechender, weitgehend gepflegter, in Teilbereichen pflegebedürftiger Zustand

Zu A) Bewertungswohnung im ATP Nr. 42

Lage und Gliederung der Wohnung lt. ATP	Haus 4, EG, rechts: Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Tageslicht-Bad und Diele nebst zwei Wintergärten (Nord, Süd)
Nutzung der Wohnung	Die Wohnung stand zum Bewertungsstichtag leer

Ausstattung Wohnung

Dem Baujahr und den baulichen Gegebenheiten nutzungsspezifisch entsprechend üblich; Abweichungen im Einzelnen wie nachfolgend dargestellt:

Böden	-
Wände	-
Decken	-

Fenster	Soweit ersichtlich Holzfenster 2-scheibenisolierverglast, ausgenommen Wintergarten Süd Kunststofffenster 2-scheibenisolierverglast
Türen	-
Heizung / WW	Lt.BB Fußbodenheizung in den Wohnräumen
Elektro	Sprechanlage vorhanden
Sanitär	Tageslicht-Bad: Badewanne, Wachtisch, Hänge-WC mit Einbau-Spülkasten
Wintergarten	Soweit ersichtlich und lt.BB zwei beheizbare Wintergärten, Nord und Süd, nicht verschattbar
Ausstattungsstandard	Baujahresgemäßer, mittlerer Standard
Zustandsmerkmale	Durchschnittlicher, überwiegend gepflegter, tlw. Instandhaltungs- und instandsetzungsbedürftiger Zustand
Sondernutzungsrecht Garten	Der Wohnung ist gemäß TE das Sondernutzungsrecht an der im ATP mit Nr. 42 gekennzeichneten Gartenfläche zugeordnet. Diese ist über den Wintergarten Süd des Wohnbereichs erreichbar.
Der Wohnung zugeordneter Keller-raum lt. ATP Nr. 42	Konnte von innen nicht besichtigt werden

Zu B) Bewertungswohnung im ATP Nr. 44

Lage und Gliederung der Wohnung lt. ATP	Haus 4, 1. OG, Mitte: Wohn-/Esszimmer als Durchgangszimmer mit offener Kochnische, Schlafzimmer, innenliegendes, zwangsentlüftetes Duschbad und Diele nebst Wintergarten (Süd).
Nutzung der Wohnung	Die Wohnung war zum Bewertungsstichtag nicht bewohnt und zeigte sich am Ortstermin in teilweise ausgeräumtem Zustand.

Ausstattung Wohnung

Dem Baujahr und den baulichen Gegebenheiten nutzungsspezifisch entsprechend üblich; Abweichungen im Einzelnen wie nachfolgend dargestellt:

Böden	Lose verlegte PVC-Auslegware in Holzoptik
Wände	-
Decken	-
Fenster	Soweit ersichtlich Holzfenster 2-scheibenisolierverglast, ausgenommen Wintergarten Kunststofffenster 2-scheibenisolierverglast
Türen	-
Heizung / WW	Lt.BB Fußbodenheizung in den Wohnräumen

Elektro	-
Sanitär	Innenliegendes, zwangsentlüftetes Dusch-Bad: Duschtasse, Wachtisch, Hänge-WC mit Einbau-Spülkasten
Wintergarten	Soweit ersichtlich und lt.BB ein beheizbarer Wintergarten an der Südfassade, nicht verschattbar
Ausstattungsstandard	Baujahresgemäßer, mittlerer Standard
Zustandsmerkmale	Durchschnittlicher, pflegebedürftiger, tlw. Instandhaltungs- und instandsetzungsbedürftiger Zustand, zum Zeitpunkt des Ortstermins bereichsweise nicht genau ersichtlich, aufgrund der nicht ausgeräumten und sich in ungepflegtem Zustand befindlichen Flächenbereiche
Der Wohnung zugeordneter Keller-raum lt. ATP Nr. 44	Konnte von innen nicht besichtigt werden
Sondernutzungsrecht Kfz-Stellplatz	Der Wohnung ist gemäß TE das Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Kfz-Stellplatz im Freien ATP mit Nr. ST 7 - in einer Parkbucht an der Straße unmittelbar vor der Westfassade des Wohngebäudes - zugeordnet.

Zu C) Bewertungswohnung im ATP Nr. 47

Lage und Gliederung der Wohnung lt. ATP	Haus 4, 2. OG, Mitte: Wohn-/Esszimmer als Durchgangszimmer mit offener Kochnische, Schlafzimmer, innenliegendes, zwangsentlüftetes Duschbad und Diele nebst Wintergarten (Süd).
Nutzung der Wohnung	Die Wohnung stand zum Bewertungsstichtag leer

Ausstattung Wohnung

Dem Baujahr und den baulichen Gegebenheiten nutzungsspezifisch entsprechend üblich; Abweichungen im Einzelnen wie nachfolgend dargestellt:

Böden	-
Wände	-
Decken	-
Fenster	Soweit ersichtlich Holzfenster 2-scheibenisolierverglast, ausgenommen Wintergarten Kunststofffenster 2-scheibenisolierverglast
Türen	-
Heizung / WW	Lt.BB Fußbodenheizung in den Wohnräumen
Elektro	-
Sanitär	Innenliegendes, zwangsentlüftetes Dusch-Bad: Duschtasse, Wachtisch, Hänge-WC mit Einbau-Spülkasten
Wintergarten	

	Soweit ersichtlich und lt.BB ein beheizbarer Wintergarten an der Südfassade, nicht verschattbar
Ausstattungsstandard	Baujahresgemäßer, mittlerer Standard
Zustandsmerkmale	Durchschnittlicher, tlw. pflegebedürftiger, Instandhaltungs- und instandsetzungsbedürftiger Zustand
Der Wohnung zugeordneter Keller- raum lt. ATP Nr. 47	Konnte von innen nicht besichtigt werden
Sondernutzungsrecht Kfz-Stellplatz	Der Wohnung ist gemäß TE das Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Kfz-Stellplatz im Freien ATP mit Nr. ST 8 - in einer Parkbucht an der Straße unmittelbar vor der Westfassade des Wohngebäudes - zugeordnet.

Nebengebäude

Soweit einsehbar befanden sich auf dem Grundstück Flst. 215 im südlichen Grundstücksbereich fünf Doppelparker-Fertigaragen sowie ein Garten- /Geräteabstellhaus in Holzkonstruktion im südöstlichen Teil des Bewertungsgrundstücks.

Zustand der baulichen Anlagen

Die Wohnanlage insgesamt, insbesondere das Mehrfamilienwohnhaus Haus 4, in welchem sich die gegenständlichen Wohnungen zu A), zu B) und zu C) befinden sowie auch die Außenanlagen machten einen dem Alter entsprechenden und zumeist gepflegten Gesamteindruck. In Teilbereichen (z. B. Wandoberflächen mit Schrammen im Treppenhaus Haus 4) besteht Pflege- sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf.

Die Außenfassaden zeigten teilweise Spuren von alters- und witterungsbedingten Abnutzungerscheinungen (z. B. teils Fassadenverfärbungen).

Folgende bauliche Auffälligkeiten waren u. a. ersichtlich:

Wohnhaus (Haus 4) allgemein:

- Partielle Verfärbungen an der Putzfassade; Instandhaltungsbedarf an den Holzbauteilen (Holzfenster; Vordach Hauseingang; Balkon-/Terrassenüberdachungen; Trauf- und Ortgangbereich Hauptdach)
- Treppenhaus: Schrammen und Farbspuren an Innenputzflächen
- Sonstige gebrauchts- und witterungsbedingte Abnutzungerscheinungen

Außenanlagen:

- Tlw. verwiterte / vermooste Oberflächen der Kfz-Stellplatzflächen und im Bereich der Wohngebäude-Zuwegung
- Übliche gebrauchts- und witterungsbedingte Abnutzungerscheinungen

Wohnung zu A) im ATP Nr. 42:

- Tlw. vermehrt Gebrauchsspuren, kleine Abplatzungen sowie Risse in Wand- und Bodenfliesen
- Im Wohn-Essbereich älterer Textilbodenbelag vorhanden, ohne Sockelleisten
- Teils Instandsetzungsbedarf an Arbeitsfugen Anschluss Boden / Wand; Wand / Wand
- Notwendiger Pflegebedarf an Sanitäröbekten

Wohnung zu B) im ATP Nr. 44:

- Aufgrund der zum Bewertungsstichtag insgesamt weitgehend zugestellten und ungepflegten Flächenbereiche (insbes. großflächig und lose aufgelegte PVC-Auslegware im Wohn- und Schlafzimmer mit darauf befindlichen Möbelstücken und anderen Gegenständen) ist der Zustand nicht vollumfänglich einseh- und beurteilbar: Insgesamt Eindruck von Pflege- und Instandhaltungsbedarf, z. B. zumeist nicht hergestellte Sockelleisten; tlw. nicht geschlossene Bohr-/ Dübellöcher; tlw. Instandsetzungsbedarf an baujahreszeitlichen elektrischen Schalter- / Dosenelementen
- Fehlende / entfernte Duschkabine auf bestehender Duschtasse, Bohrlöcher in Wandfliesen vorhanden
- Intensiver Pflegebedarf an den Sanitärobjecten

Wohnung zu C) im ATP Nr. 47:

- Tlw. unfachmännisch hergestellter Bodenbelag, insbesondere Bodenbelagsanschlüsse (z. B. Übergang Wohnbereich / Kochnische) sowie Sockelleisten
- Tlw. kleine Abplatzungen sowie Risse in Wand- und Bodenfliesen
- Teils Instandsetzungsbedarf an Arbeitsfugen Anschluss Boden / Wand; Wand / Wand
- Tlw. Instandsetzungsbedarf an baujahreszeitlichen elektrischen Schalter- / Dosenelementen
- Intensiver Pflegebedarf sowie Instandsetzungsbedarf an Sanitärobjecten (fehlende WC-Spülkasten-Betätigungsplatte, defekte ungepflegte Duschkabine)

Am Gemeinschaftseigentum:

Gewöhnliche alters- und witterungsbedingte Abnutzungen am Gemeinschaftseigentum werden in der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer, den Bewirtschaftungskosten und dem Liegenschaftszinssatz in angemessener Weise gewürdigt. Der Sachverständige unterstellt in diesem Zusammenhang, dass derartige finanzielle Aufwendungen aus den bestehenden gemeinschaftlichen Rücklagen getragen werden können.

Hausverwaltung

Eine Hausverwaltung nach dem WEG-Gesetz besteht zum Bewertungsstichtag.

Wirtschaftliche Eckdaten laut Auskunft der WEG-Verwaltung zum Zeitpunkt der Bewertung:

Höhe Instandhaltungsrücklage Apprighstraße 10	zum 31.12.2022:	51.333,77 €
anteilig für A) Whg. ATP 42	zum 31.12.2022:	5.280,53 €
anteilig für B) Whg. ATP 44	zum 31.12.2022:	3.091,80 €
anteilig für C) Whg. ATP 47	zum 31.12.2022:	3.091,80 €

Höhe Hausgeld, monatlich:

für A) Whg. ATP 42:	273,42 €
für B) Whg. ATP 44:	170,82 €
für C) Whg. ATP 47:	170,82 €

Höhe Hausgeldrückstand, Stand Februar 2023:

für A) Whg. ATP 42:	
Jahr 2021:	2.616,00 €
Jahr 2022:	2.033,92 €
Jahr 2023:	546,84 €
Gesamt:	5.196,76 €

für B) Whg. ATP 44:

Jahr 2021:	1.668,00 €
Jahr 2022:	1.358,31 €
<u>Jahr 2023:</u>	<u>341,64 €</u>
Gesamt:	3.367,95 €

für C) Whg. ATP 47:

Jahr 2021:	1.668,00 €
Jahr 2022:	1.815,79 €
<u>Jahr 2023:</u>	<u>341,64 €</u>
Gesamt:	3.825,43 €

Anstehende beschlossene
Reparaturmaßnahmen, noch nicht in
Instandhaltungsrücklage berücksichtigt:

keine Angaben seitens der Hausverwaltung

Modernisierungsmaßnahmen:

keine Angaben seitens der Hausverwaltung

Energieausweis:

von der Hausverwaltung vorgelegter Energie-
verbrauchsauweis, gültig bis 30.11.2027

Verkehrswerte

(Für die an den jeweiligen Wohnungen zu A) bis C) bzw. an dem Sondereigentum zum Bewertungsstichtag gegebenen baulichen Auffälligkeiten ist ein Abschlag im Verkehrswert pauschal berücksichtigt)

Wohneinheit zu A) lt. ATP Nr. 42 (=207,8533/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Flurstück 215, Apprichstraße 4, 6, 8 und 10, Fabrikstraße 9, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im EG von Haus 4 samt Keller im ATP mit NR. 42 bezeichnet nebst SNR an einer Gartenfläche im ATP mit Nr. 42 bezeichnet).	Verkehrswert 278.000 € (i. W.: zweihundertachtundsiebzigtausend Euro)
Wohneinheit zu B) lt. ATP Nr. 44 (=121,7002/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Flurstück 215, Apprichstraße 4, 6, 8 und 10, Fabrikstraße 9, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. OG von Haus 4 samt Keller im ATP mit NR. 44 bezeichnet nebst SNR an einem Kfz-Stellplatz im Freien im ATP mit Nr. ST 7 bezeichnet).	Verkehrswert 158.000 € (i. W.: einhundertachtundfünfzigtausend Euro)
Wohneinheit zu C) lt. ATP Nr. 47 (=121,7002/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Flurstück 215, Apprichstraße 4, 6, 8 und 10, Fabrikstraße 9, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. OG von Haus 4 samt Keller im ATP mit NR. 47 bezeichnet nebst SNR an einem Kfz-Stellplatz im Freien im ATP mit Nr. ST 8 bezeichnet).	Verkehrswert 162.000 € (i. W.: einhundertzweiundsechzigtausend Euro)

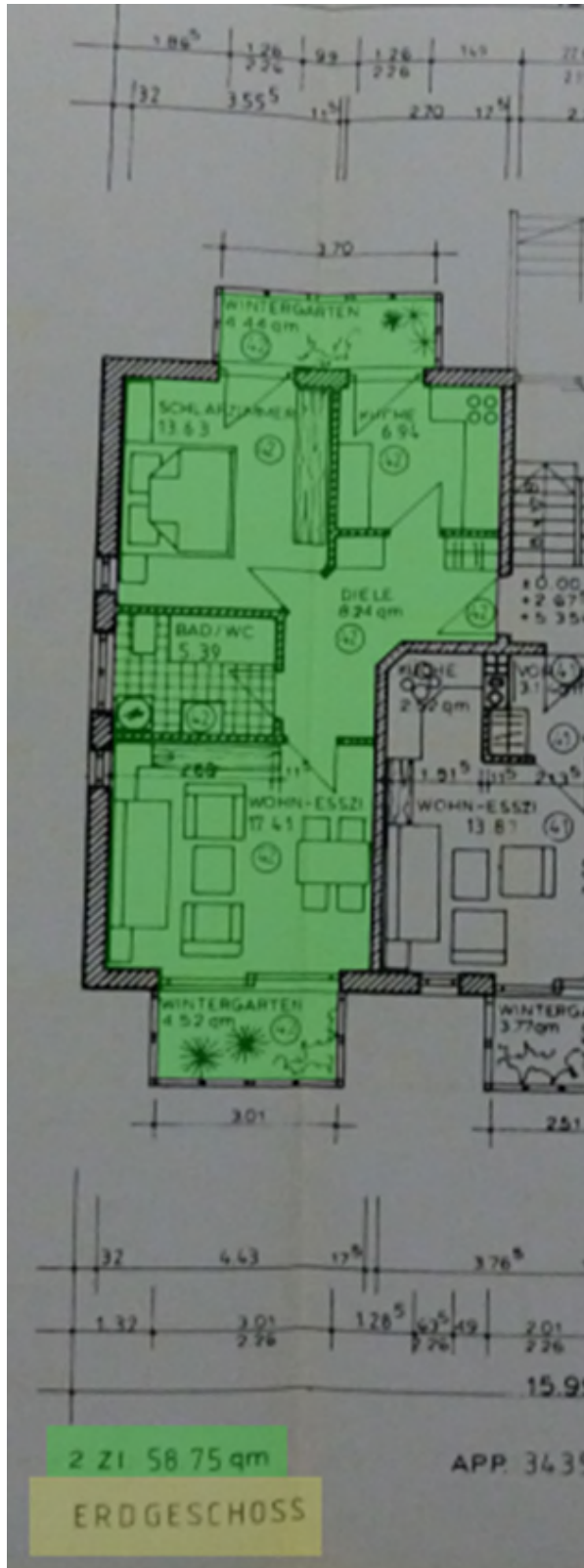
Objektfoto



Apprichstraße 10, "Haus 4", Gebäude der Bewertungswohnungen zu A),
zu B) und zu C) der Wohnanlage ...

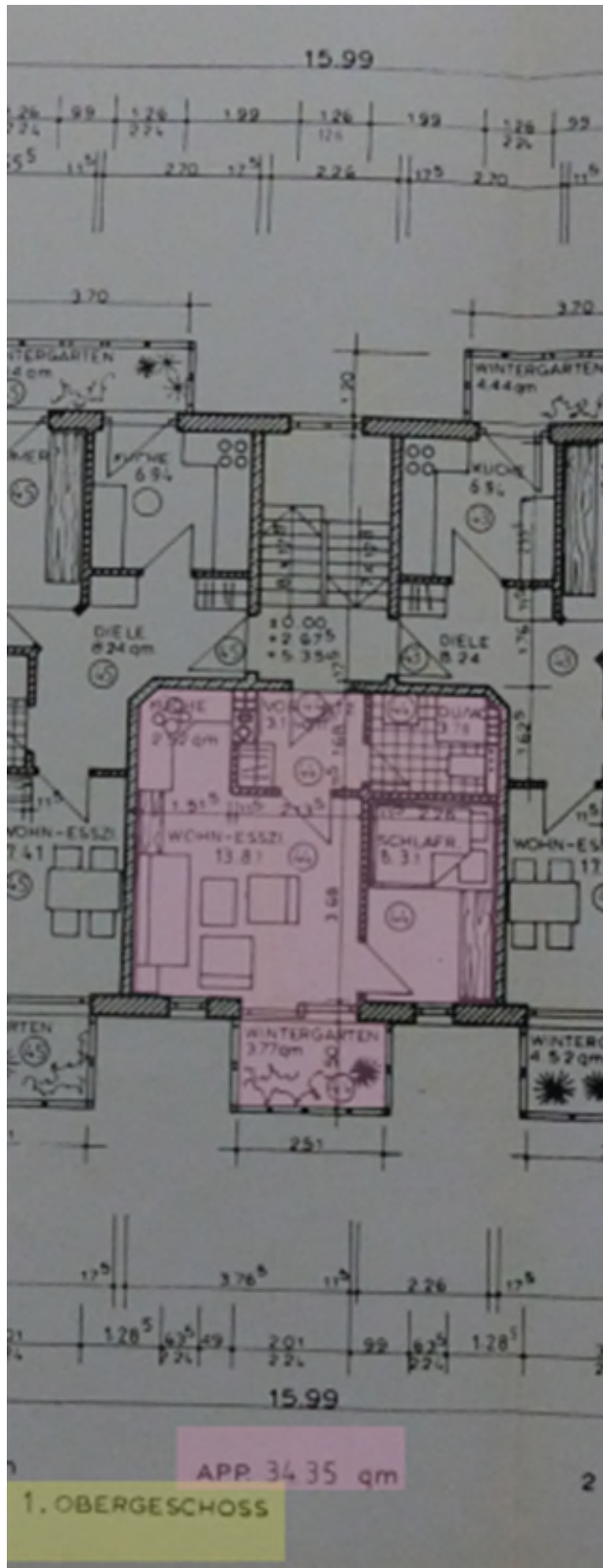
Ausschnitt aus Grundriss Erdgeschoss

Wohnung im ATP-Nr. 42 (nicht maßstabsgetreu!)



Ausschnitt aus Grundriss 1. Obergeschoss

Wohnung im ATP-Nr. 44 (nicht maßstabsgetreu!)



Ausschnitt aus Grundriss 2. Obergeschoss

Wohnung im ATP-Nr. 47 (nicht maßstabsgetreu!)

