

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

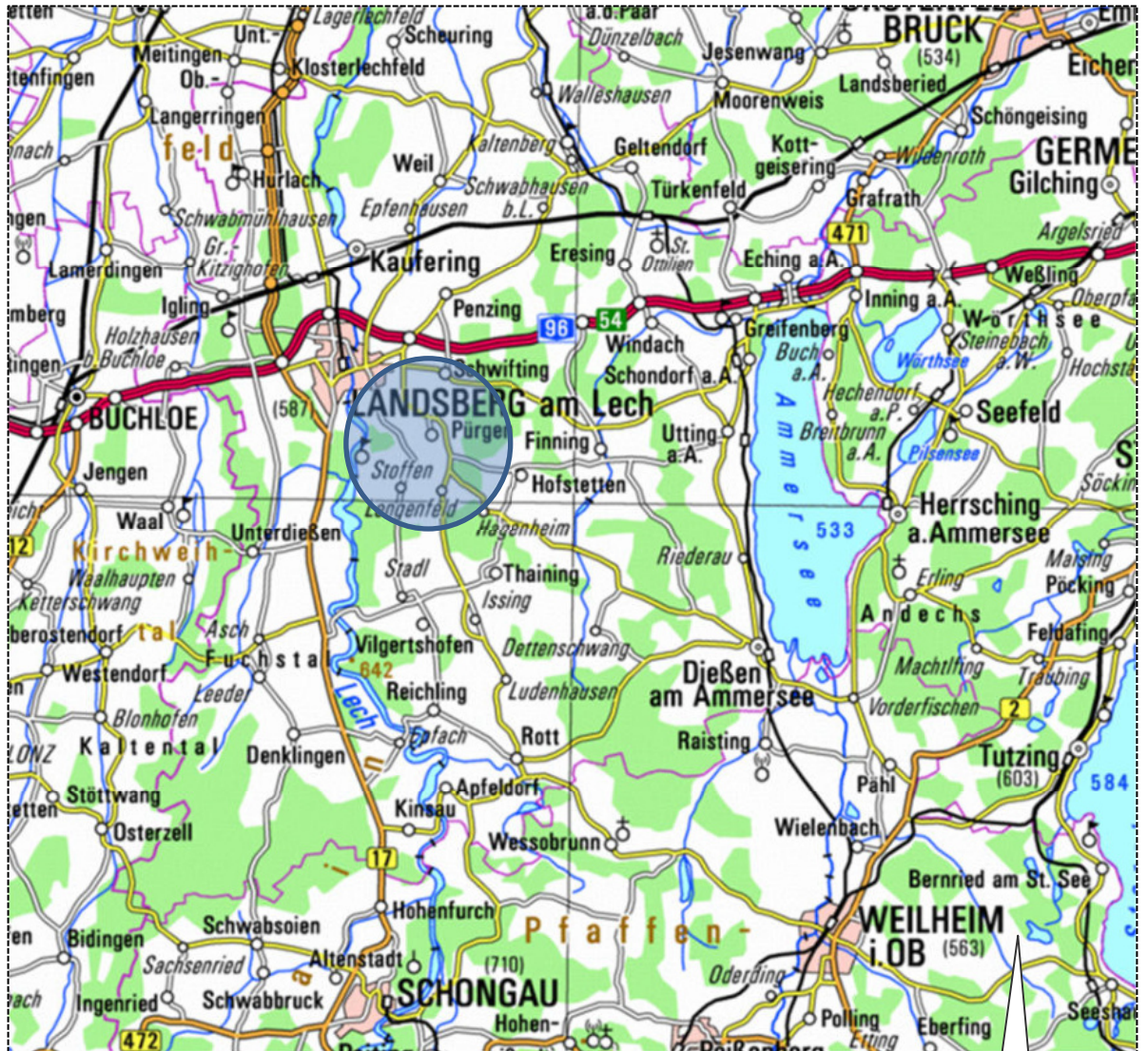
Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 149/22

Objekt	<ul style="list-style-type: none">- Mit einem Einfamilienhaus mit Nebengebäude bebautes Grundstück in 86932 Pürgen, Am Thalhofweg 1e, Gemarkung Pürgen, Flurstück 109/4
Makrolage	<ul style="list-style-type: none">- Kleine, ohne landesplanerische Zentralitätsfunktion geführte, aber verkehrstechnisch günstig und nahe der Kreisstadt Landsberg am Lech im westlichen Oberbayern gelegene Gemeinde Pürgen
Mikrolage	<ul style="list-style-type: none">- Nordwestliche Ortsrandlage im Hauptort Pürgen- Umgebung als individueller Wohnungsbau und landwirtschaftliche Flur- Immissionen seitens der weiter nördlich liegenden Staatsstraße und aus der angrenzenden Landwirtschaft sind nicht auszuschließen- Aufgrund der Nähe zu Landsberg aber gute verkehrstechnische und infrastrukturelle Anbindung- Zusammenfassend: zu gut tendierende Wohnlagenqualität
Grundstück	<ul style="list-style-type: none">- Ebenes und mit 1.509 m² überaus großes Grundstück- Ostseitig Bauland und Bebauung nach § 34 BauGB (Innenbereich)- Westseitig Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB; Nutzung als baulandnahes Gartenland- Ungünstiger Zuschnitt (Hammergrundstück mit schmaler Zufahrt)- Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB
Gebäude	<ul style="list-style-type: none">- Einfamilienhaus mit Nebengebäude (Carport und Gartenhaus)- Geschossigkeit: KG, EG und OG- Baujahr ca. 2016- Moderne, ansprechende äußere Erscheinungsform- Massivbauweise; z.T. noch nicht endgültig hergestellt, aber bereits z.T. Reparaturstau vorhanden- Rd. 175 m² WF + rd. 95 m² NUF; gängige grundrissliche Konzeption- Mittlerer bis gehobener Ausstattungsstandard- Baujahrsadäquater energetischer Standard (Unterstellung)- Überwiegend attraktive Außenanlagen- OG derzeit vermietet
Verkehrswert	<ul style="list-style-type: none">- 1.185.000 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 28.04.2023)- Zusätzlich 20.000 € bewegliche Gegenstände (mögliche Bestandteile und Zubehör)

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 149/22

Regionaler Übersichtsplan¹

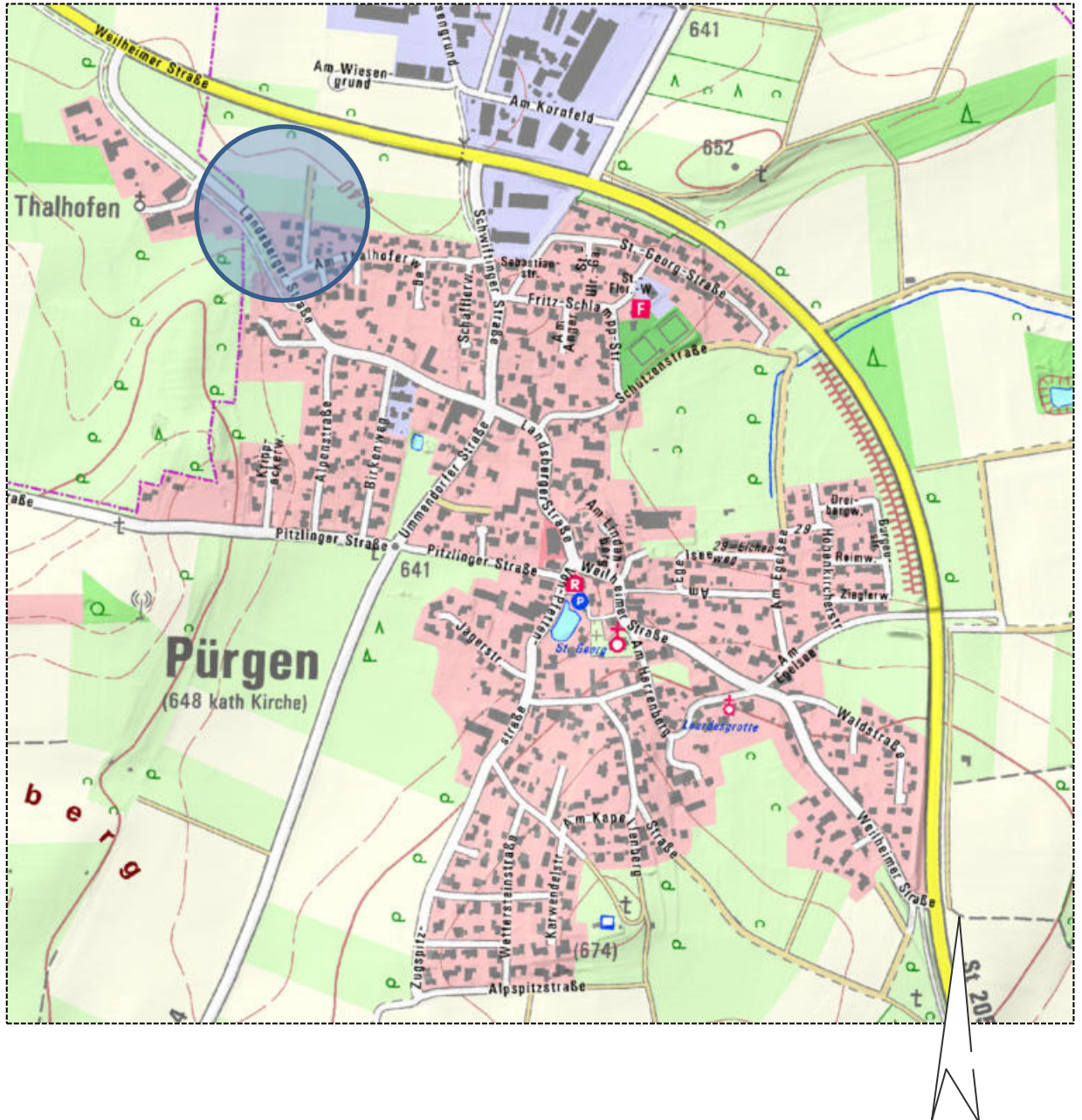


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 149/22

Lokaler Übersichtsplan¹

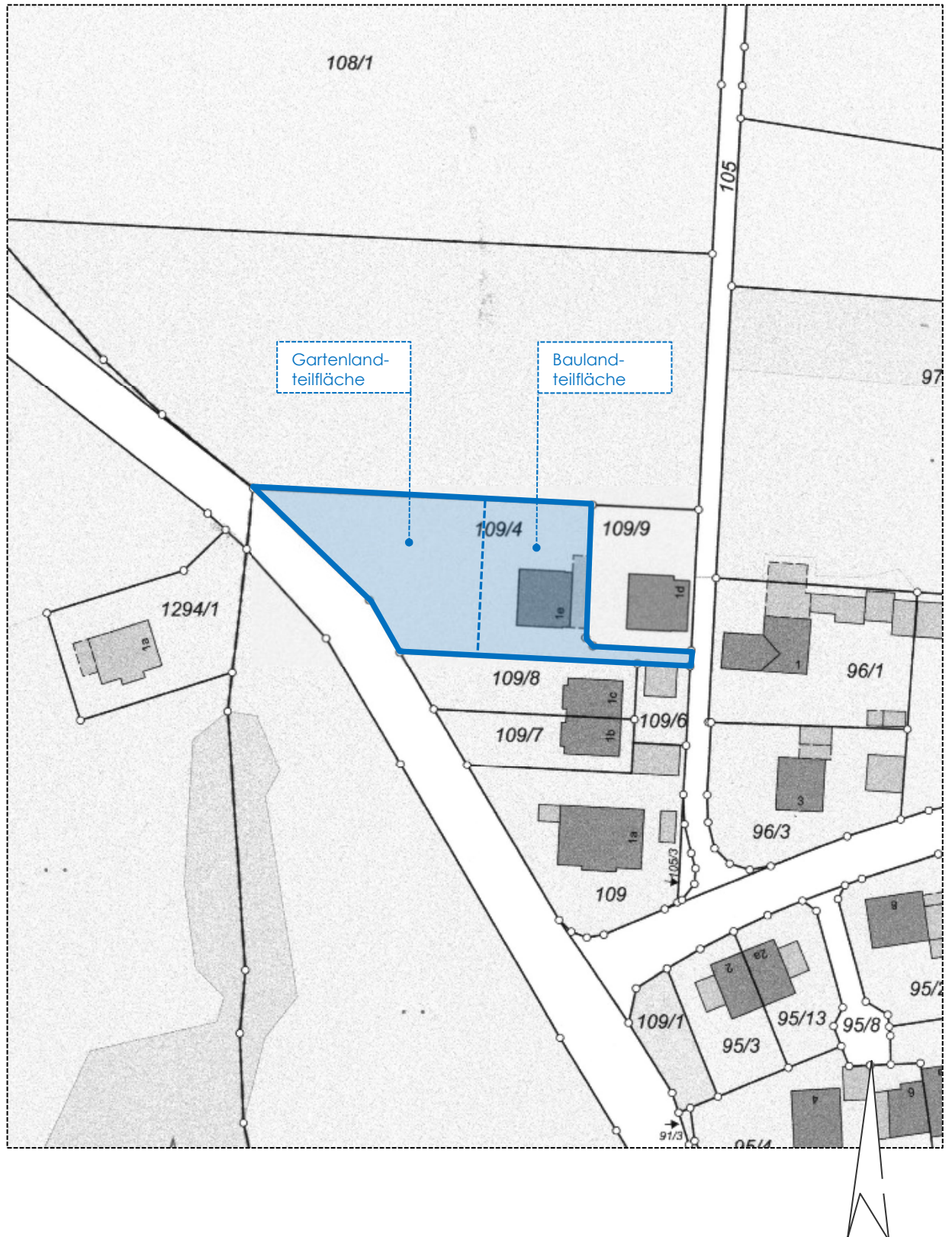


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 149/22

Auszug aus dem amtlichen Katasterkartenwerk mit Darstellung des zu bewertenden Grundstücks¹



¹ Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 149/22

Luftbildausschnitt¹

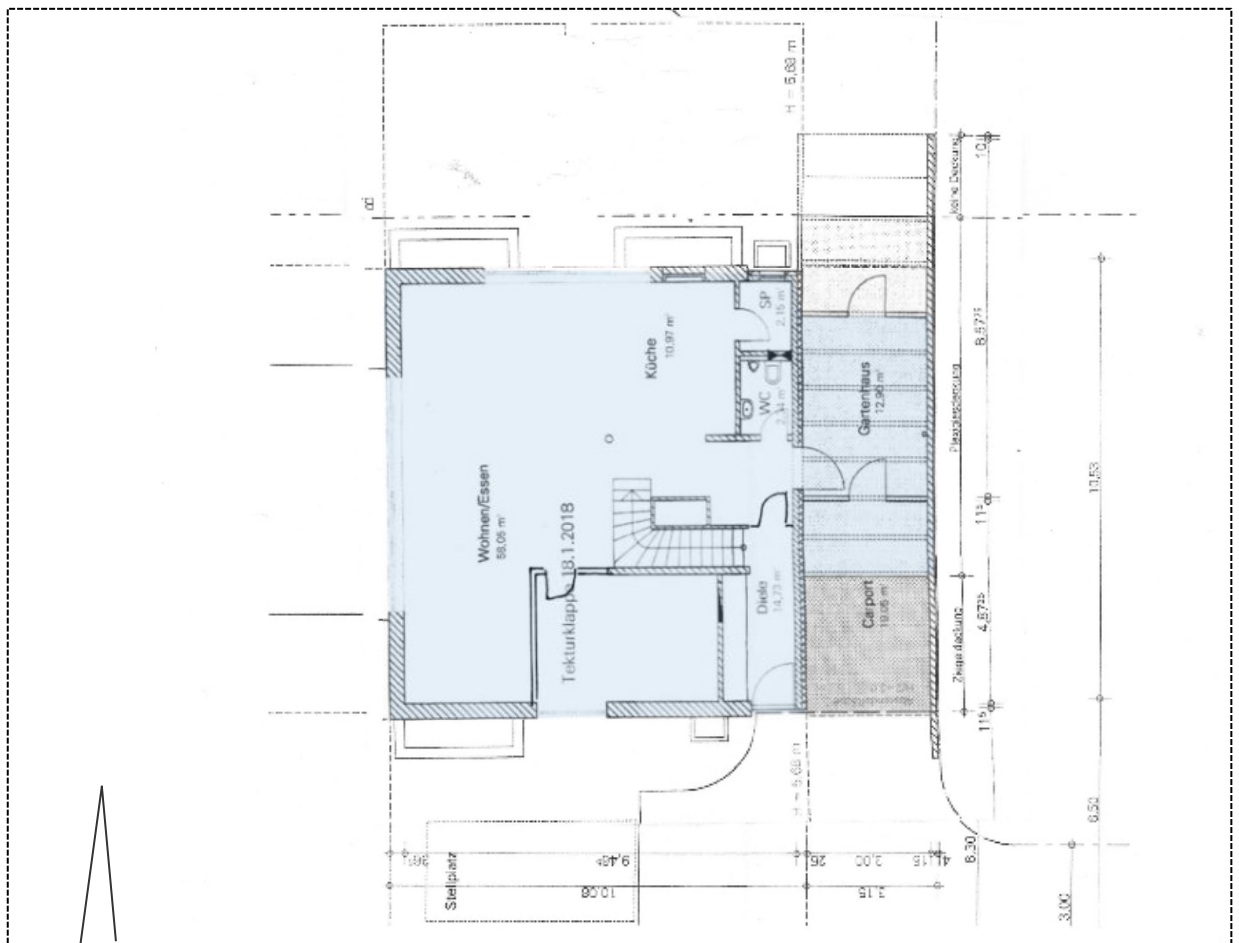
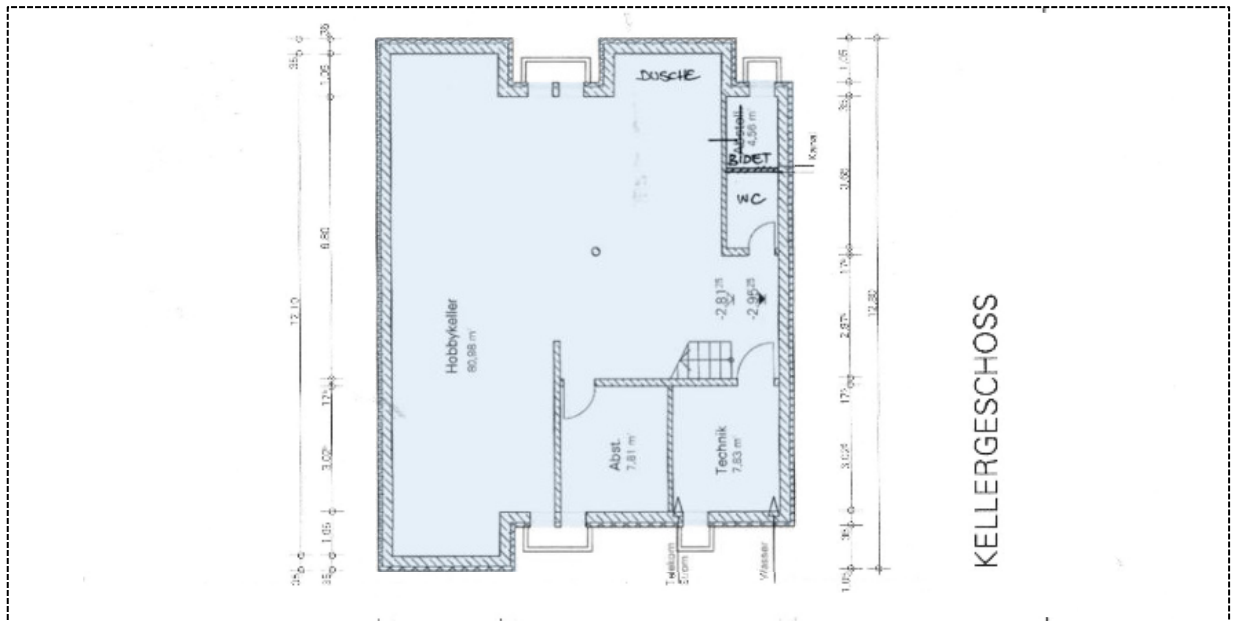


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2206-010536

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

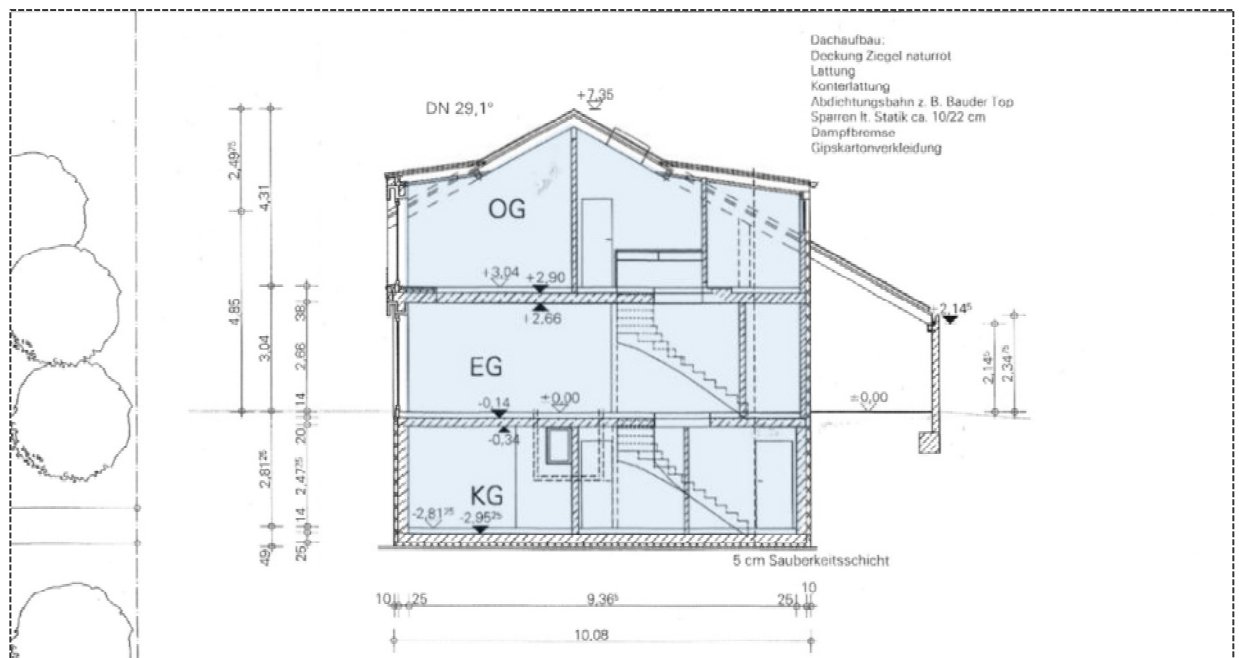
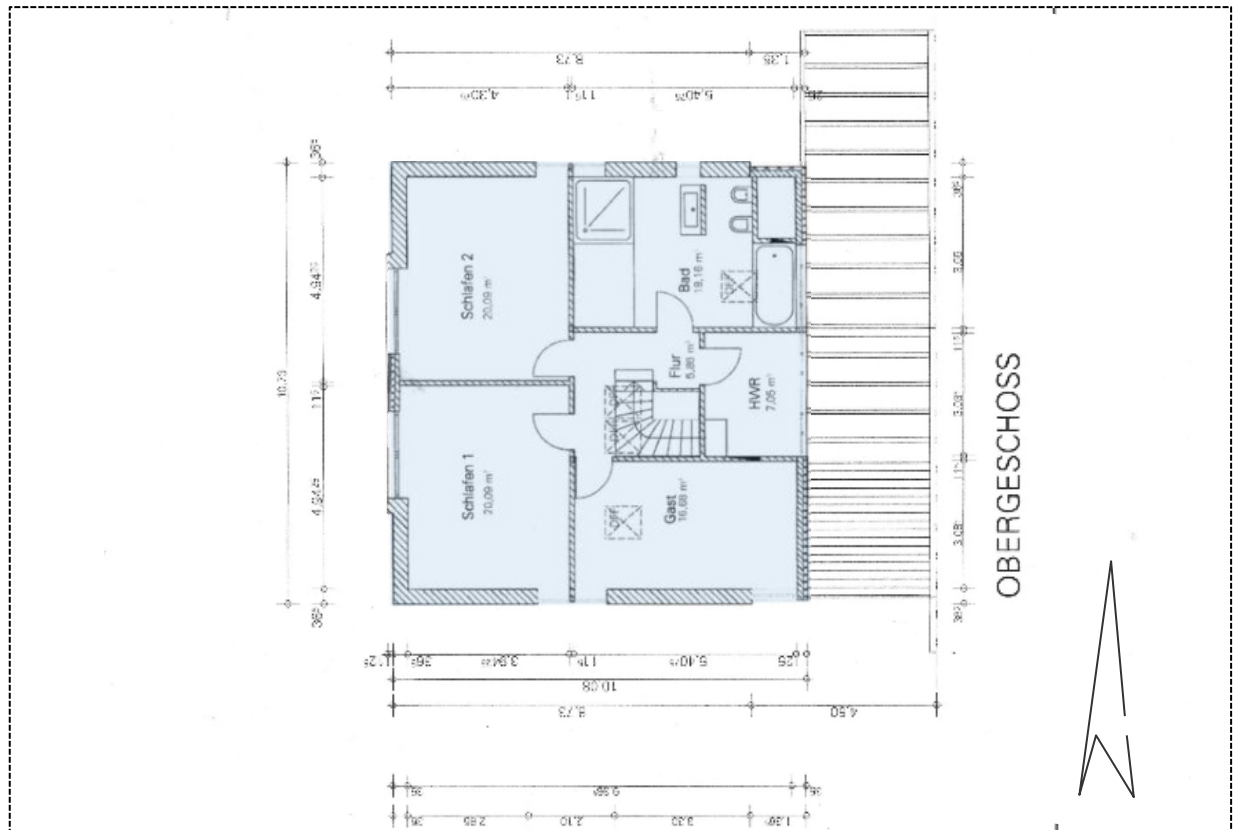
Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 149/22

Grundriss Kellergeschoss



Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 149/22

Grundriss Obergeschoss



Schnitt

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 149/22

Die Erschließungsstraße „Am Thalhofeweg“



Zufahrt zum Bewertungsobjekt¹



Westfassade des Wohnhauses



Nordfassade des Wohnhauses



Blick von Nordosten auf das Bewertungsobjekt



Ostseitige Grenzwall zum Flurstück 109/9



¹ Die Aufnahme von Innenraumfotos ins Gutachten wurde von einem Verfahrensbeteiligten nicht zugelassen.