

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 154/24

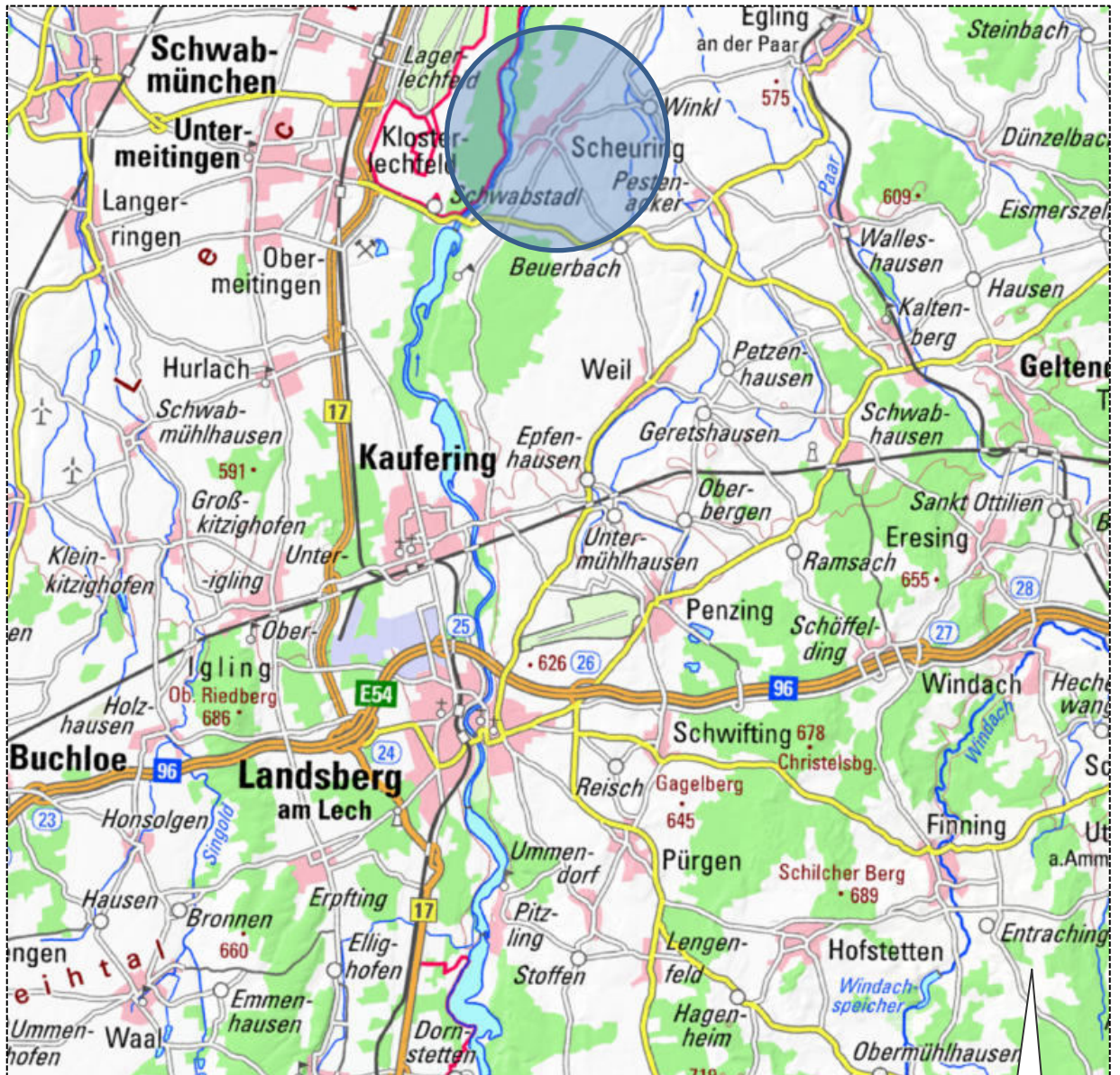
Objekte	a) Mit einem Zweifamilienhaus mit Nebentrakt bebautes Grundstück in 86937 Scheuring, Gartenstr. 14, Gemarkung Scheuring, Flurstück 102/4 b) Unbebautes Grundstück, Adresse wie oben, Flurstück 102/5 c) Unbebautes Grundstück (private Zufahrtsfläche), Adresse wie oben, $\frac{1}{4}$ Miteigentumsanteil an Flurstück 102/3 d) Unbebautes Grundstück (private Zufahrtsfläche), Adresse wie oben, $\frac{1}{2}$ i Miteigentumsanteil an Flurstück 102/6
Makrolage	- Kleine, ohne landesplanerische Zentralitätsfunktion geführte und verkehrstechnisch etwas abgelegene Gemeinde Scheuring im nördlichen, z.T. noch deutlich ländlich geprägten Bereich des Landkreises Landsberg am Lech
Mikrolage	- Integrierte, ruhige und relativ zentrale Ortslage - Für Scheuring einfache Wohnlage
Grundstücke	a) Flurstück 102/4 mit 391 m², Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB b) Flurstück 102/5 mit 182 m², nur mit einer Grenzmauer bebaut, Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB mit Baulandarrondierungsqualität c) Flurstück 102/3 mit 116 m² (hiervon aber nur $\frac{1}{4}$ Miteigentumsanteil) d) Flurstück 102/6 mit 20 m² (hiervon aber nur $\frac{1}{2}$ Miteigentumsanteil)
Gebäude¹	Nur auf Grundstück a): - Zweifamilienhaus Massivbauweise Teilunterkellert, EG, OG, nicht ausgebautes DG Baujahr unbekannt, wesentliche Umbauten und Modernisierungen vermutlich in den 1960er Jahren Rd. 190 m² WF Für heutige Wohnverhältnisse kaum mehr gängige grundrissliche Konzeption Unterdurchschnittlicher energetischer Standard Vermutlich eine Wohneinheit vermietet Deutlich eingeschränkter Erhaltungszustand Zusammenfassend: den baulichen Anlagen kann kaum mehr eine wirtschaftliche Restnutzungsdauer beigemessen werden - Nebentrakt als ein einhalbgeschossiges Lagergebäude: dieser Bau- trakt stellt sich als Abbruchobjekt dar
Verkehrswerte	a) 185.000 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 01.07.2025) b) 70.000 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 01.07.2025) c) 1 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 01.07.2025) d) 1 € (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 01.07.2025)

¹ Da keine Innenbesichtigung durchgeführt werden konnte handelt es sich z.T. um Vermutungen

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 154/24

Regionaler Übersichtsplan¹



¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 154/24

Lokaler Übersichtsplan¹



¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 154/24

4

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 154/24

Luftbild¹

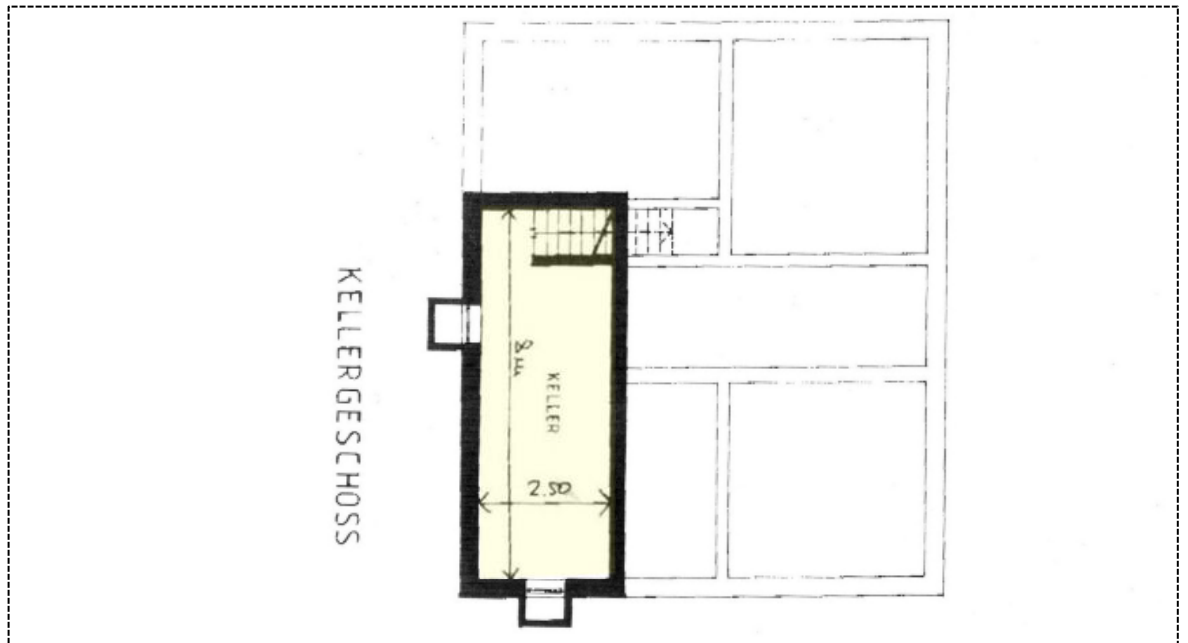


¹ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2406-009042

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 154/24

Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 154/24

Grundriss Obergeschoss



Kurzbeschreibung zum Verkehrswertgutachten

Im Verfahren des Amtsgerichts Augsburg, Geschäftszeichen K 154/24

Das Bewertungsobjekt a) im städtebaulichen Umfeld



Blick von Südosten auf das Wohnhaus



Blick von Nordosten auf das Wohnhaus



Blick auf das Wertermittlungsobjekt b)



Blick auf das Wertermittlungsobjekt c)



Blick auf das Wertermittlungsobjekt d)

