

Expose zu Wertermittlung 7230

AZ 61 K 34/24 Amtsgericht Bayreuth, Abteilung für Immobilienvollstreckung

Objekt Hübschstr. 4, 6, 8 in Bayreuth, Eigentumswohnung III. OG -9

Foto



Verkehrswert

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungsstichtag 24.09.2025 beträgt 80.000 €.

Art Das Grundstück ist bebaut mit einer Eigentumswohnanlage (78 Wohnungen, 36 Abstellplätze).
Die zu bewertende Eigentumswohnung III. OG - 9 liegt im 3. Obergeschoß des Gebäudeteils Hübschstr. 4 auf der Nordwestseite und besteht lt. Teilungserklärung aus 2 Zimmern, Küche, Bad/WC, zugeordnet ist ein Kellerraum.

Flächenangaben

<u>Grundstück (gemäß Grundbuch)</u>	5.932 m ²
<u>Wohnfläche (gemäß beiliegendem Auszug)</u>	42,30 m ²
<u>Miteigentumsanteil (gemäß Teilungserklärung)</u>	72/10.000

Baubeschreibung

Wohnanlage nach äußerem Anschein
Massive Umfassungen, Stahlbetondecken, Fassade geputzt/gestrichen - Teilbereiche mit Faserzementplatten verkleidet, Stahlbetontreppen mit Natursteinstufen und Stahlgeländer, Kunststofffenster isolierverglast, Alufensterbleche, massive Balkonplatten mit Metallgeländer, Flachdach, Briefkastenanlage mit modernem Klingeltableau;

baulicher Zustand

Nach äußerem Anschein wird mittlere Instandhaltung unterstellt.

Außenanlagen

insgesamt gärtnerische Gestaltung mit Rasenfläche, Anpflanzungen, befestigter Hofbereich mit Stellplätzen;

Hinweis Die vollständige Wertermittlung kann innerhalb der Geschäftszeiten beim Amtsgericht eingesehen werden.

