

IMMOBILIENBEWERTUNG**ROBERT HOLZMANN**
DIPL.-ING. ARCHITEKT

Von der Industrie- und Handelskammer Bayreuth
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Zertifizierter Sachverständiger (DIA)*
für Immobilienbewertung

R. HOLZMANN ARCHITEKT HAUPTSTR. 2 91077 KLEINSENDELBACH

BÜRO KLEINSENDELBACH
HAUPTSTRASSE 2
91077 KLEINSENDELBACH

TELEFON: 09126 - 6420
TELEFAX: 09126 - 298161

info@architekt-holzmann.de
www.architekt-holzmann.de

Amtsgericht Bamberg
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung
Synagogenplatz 1
96047 Bamberg

15.06.2026

Verkehrswertgutachten **AZ: 3K 67/25**

über das Grundstück in 96129 Strullendorf, Dresdner Str. 10
Objekt: Zweifamilienhaus mit Fertiggarage auf einem Erbbaugrundstück

Sehr geehrter Herr Hock,
auf das Schreiben vom 26.05.2026 möchte ich wie folgt antworten:

Wie Frau [REDACTED] anmerkte, ist die Treppe vom UG-OG 2/4 gewandelt und zum DG nur 1/4. Die Wohnung im EG-OG von Zimmer 3 mit Tür zum Balkon und der Bodenbelag in der Küche im DG mit Linoleum. Auf dem Dach befinden sich Sonnenkollektoren mit ca. 3qm zur Unterstützung der Heizung. Ebenso verläuft an der Straße ein Jägerzaun und eine Hecke und ein zusätzlicher geschotterter Stellplatz ist vorhanden. Der Heizkessel wurde 2000 ausgetauscht, aber Brenner und Heizkessel sind nicht mehr zeitgemäß. Der Preis/qm bezieht sich auf die Wohnfläche und dient nur informatischen Zwecken.

Die von Frau [REDACTED] angemerkten Unstimmigkeiten haben keinen Einfluss auf den von mir geschätzten Verkehrswert.

Die Wohnung im EG und OG wird deshalb von mir als nicht abgeschlossen bezeichnet, da die Einliegerwohnung im DG das Treppenhaus nutzt, das gleichzeitig als Verbindung für die Hauptwohnung EG-OG dient.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Robert Holzmann
Architekt