

Exposé zum Verkehrswertgutachten Amtsgericht Weiden i.d. OPf.

Aktenzeichen: 1 K76/25

Objekt



Mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit Rückgebäude bebautes Grundstück FlstNr. 67, Gemarkung Weiden i.d. OPf.

Lage des Objekts

Schulgasse 10, 92637 Weiden i.d. OPf.,
mittlere Wohnlage

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße 310 m²,
langgestreckten, nahezu rechteckigen Zuschnitt

Gebäudebeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus: konventionelle Massivbauweise, 3-geschossig, unterkellert, eine Gewerbeeinheit im EG, jeweils eine abgeschlossene Wohneinheit im 1.OG und 2.OG
Nebengebäude (Rückgebäude): 2-geschossig, wirtschaftlich verbraucht

Baujahr, Umbauten, Erweiterungen, Modernisierungen, bauliche Maßnahmen

Wohn- und Geschäftshaus mit Rückgebäude: Baujahr ca. 1600
Gewerbeeinheit im EG renoviert, sonst erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsanstau (Wohnungen im 1. und 2.OG, inkl. Treppenhaus, Erneuerung der Heizungsanlage und Elektroinstallation)

Wohn-/Nutzfläche

ca. 376 m²

Beurteilung

Das Wertermittlungsobjekt konnte beim Ortsbesichtigungstermin von innen und außen besichtigt werden. Das Gebäude weist einen dem Baualter und der durchgeführten laufenden Instandhaltung im EG sowie unter Einbeziehung des fiktiv durchzuführenden Instandsetzungs- und Modernisierungsanstaus einen durchschnittlichen baulichen Zustand auf.

Wertermittlungstichtag

07.04.2026

Verkehrswert

160.000 €

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen wird.