

3. Gebäudebeschreibung

(soweit augenscheinlich ersichtlich und nach vorliegenden Informationen und Unterlagen)

3.1 Wohngebäude mit PKW-Stellplatz

Art des Gebäudes:	Zweifamilienhaus mit ausgebauten Flächen im Dachgeschoss und einem unterbauten PKW-Stellplatz - zu Wohnzwecken genutzt - unterkellert - nicht angebaut
Baujahr:	ca. 1939 (Gebäudeerweiterung ca. 1968), nach Auskunft des Antragsgegners
Modernisierungen:	Keine wertrelevanten Modernisierungen
Gesamtwohnflächen:	ca. 230,00 m ² , grob, überschlägig (gemäß Grundrisspläne)
Bruttogrundflächen:	ca. 450,00 m ² , grob, überschlägig (gemäß Grundrisspläne)
Gesamtnutzungsdauer:	80 Jahre
Restnutzungsdauer:	Als wirtschaftliche Restnutzungsdauer ist die Anzahl der Jahre anzusetzen, in denen die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden können. Die Ansätze können der nachstehenden Berechnung entnommen werden. Die Restnutzungsdauer wird hier mit 25 Jahren geschätzt und angepasst.

3.3 Dach

Dachkonstruktion:	Holzdach
Dachform:	Sattel-/ Giebeldach, flach geneigt (Anbau)
Dacheindeckung:	Dachziegel, Zinkblecheindeckung

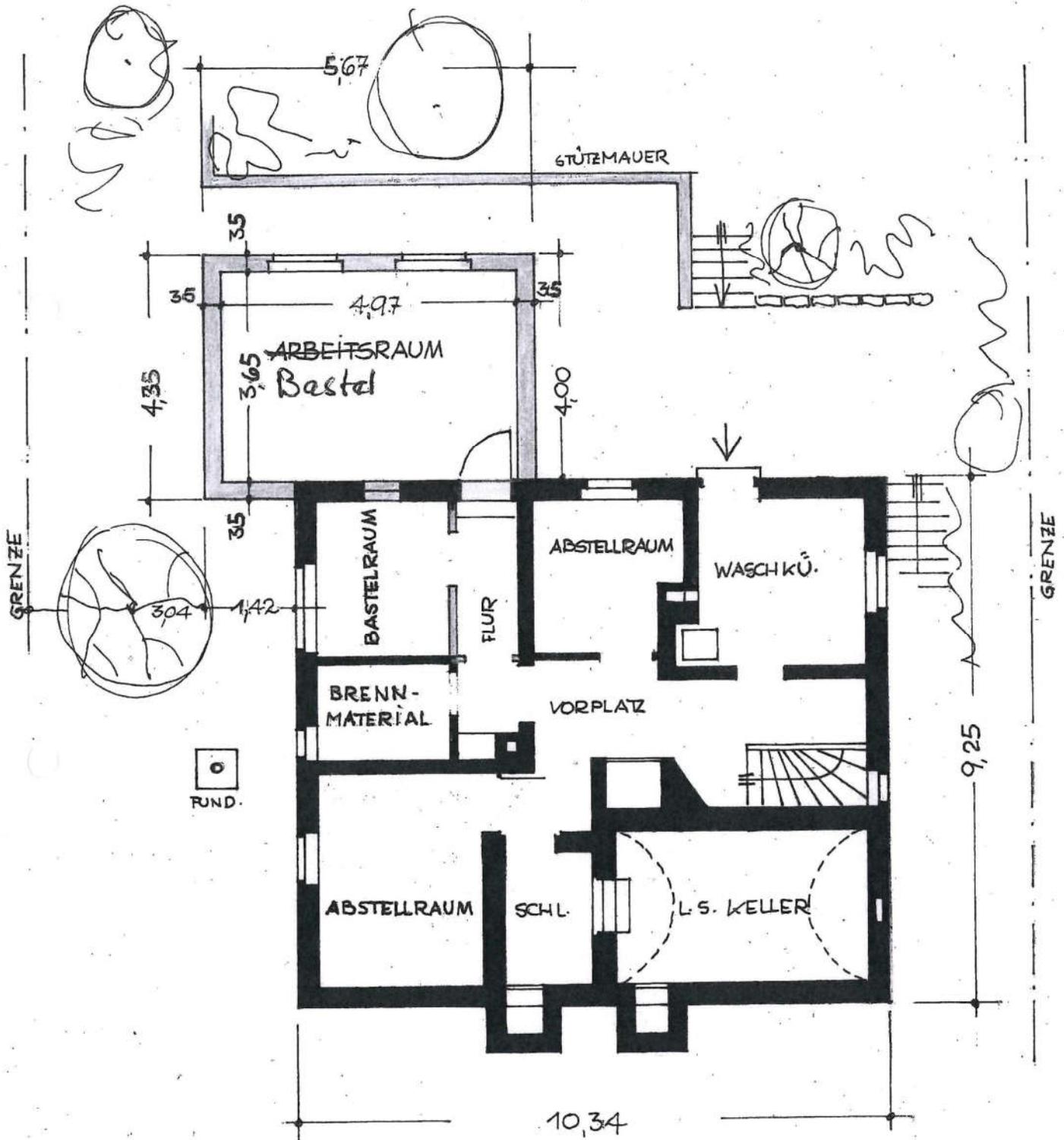
3.4 Zustand

Grundrissgestaltung:	Zweckmäßig
Belichtung und Besonnung:	Ausreichend bzw. gut
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG):	Am Tag der Objektbesichtigung konnten augenscheinlich folgende Merkmale festgestellt werden: - umfassender Unterhaltungsrückstand (z.B. Boden-/ Wand-/ Deckenbeläge) - teilweise Schimmelschäden (z.B. EG)
Anmerkung:	<i>In diesem Gutachten werden die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalisierte Ansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Zur exakten Kostenermittlung wird die Einholung von Kostenvoranschlägen empfohlen.</i>
Wirtschaftliche Wertminderung:	Keine
Anmerkung:	<i>Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.</i>
Allgemeinbeurteilung:	Soweit augenscheinlich ersichtlich ist das Bewertungsobjekt in einem noch normalen baulichen Zustand. Gebrauchsspuren sind insgesamt deutlich erkennbar. Es besteht augenscheinlich ein umfassender Unterhaltungsrückstand.
Außenanlagen:	- Versorgungsanlagen - Entwässerungsanlagen - Kanalanschluss - Gartenanlagen / Pflanzungen - PKW-Stellplatz (unterbaut)
Allgemeine Anmerkung:	Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektro etc.) vorgenommen wurden.

ANBAU AN WOHNHAUS
 STUTTGART-BOTNANG ASPENWALDSTR. 34

UNTERGESCHOSS

M 1:100



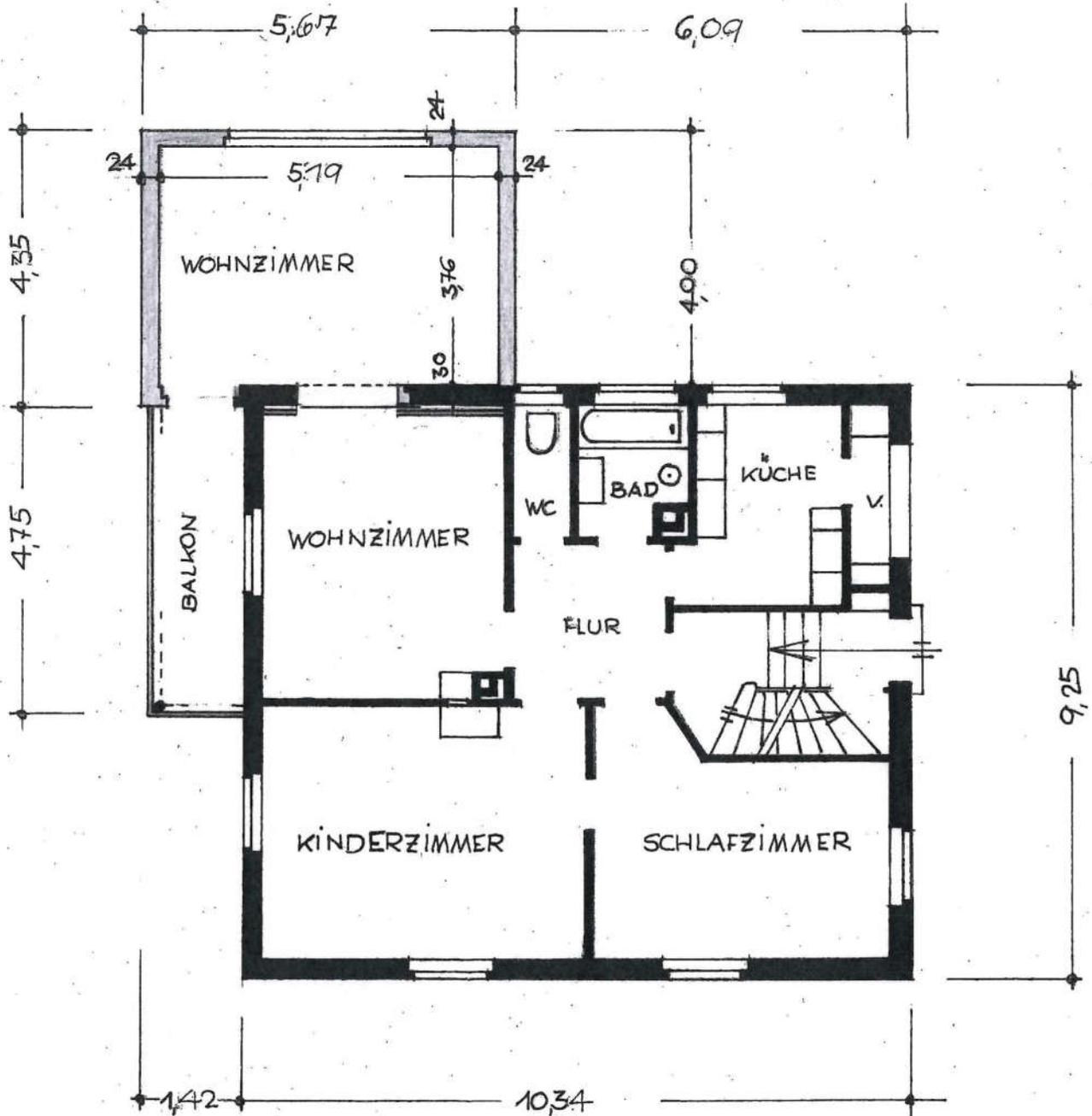
ANERKANNT
 STGT-BOTNANG, 2.1.68
 BAUHERRIN:

GEFERTIGT:
 STUTTGART, 2.1.68
 ARCHITEKT:

ANBAU AN WOHNHAUS
 STUTTGART-BOTNANG ASPENWALDSTR. 34

ERDGESCHOSS

M 1:100



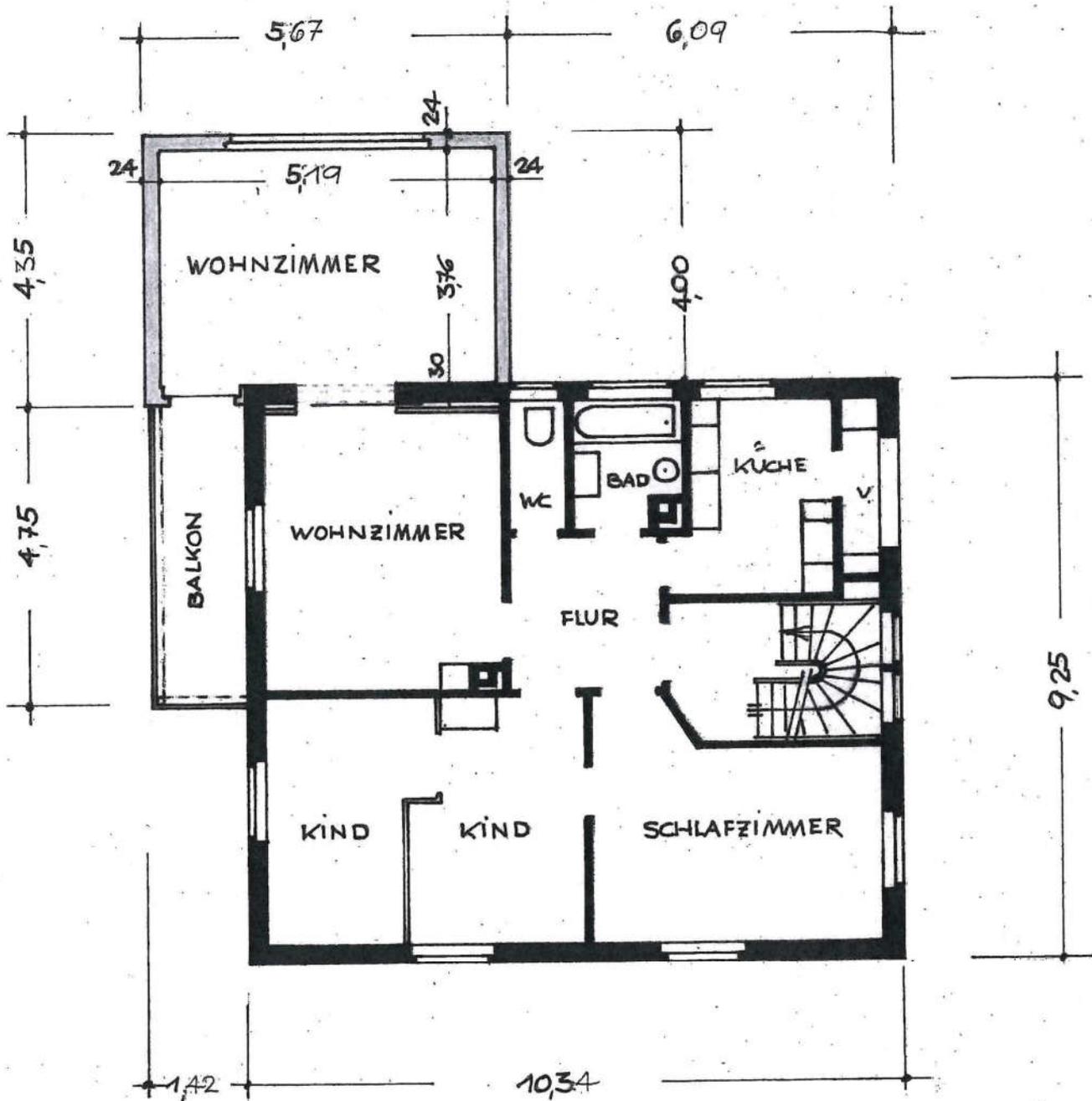
ANERKANNT
 STGT - BOTNANG 2.1.68
 BAUHERRIN:

GEFERTIGT:
 STUTTGART 2.1.68
 ARCHITEKT:

ANBAU AN WOHNHAUS
STUTTGART-BOTNANG ASPENWALDSTR. 34

1. OG.

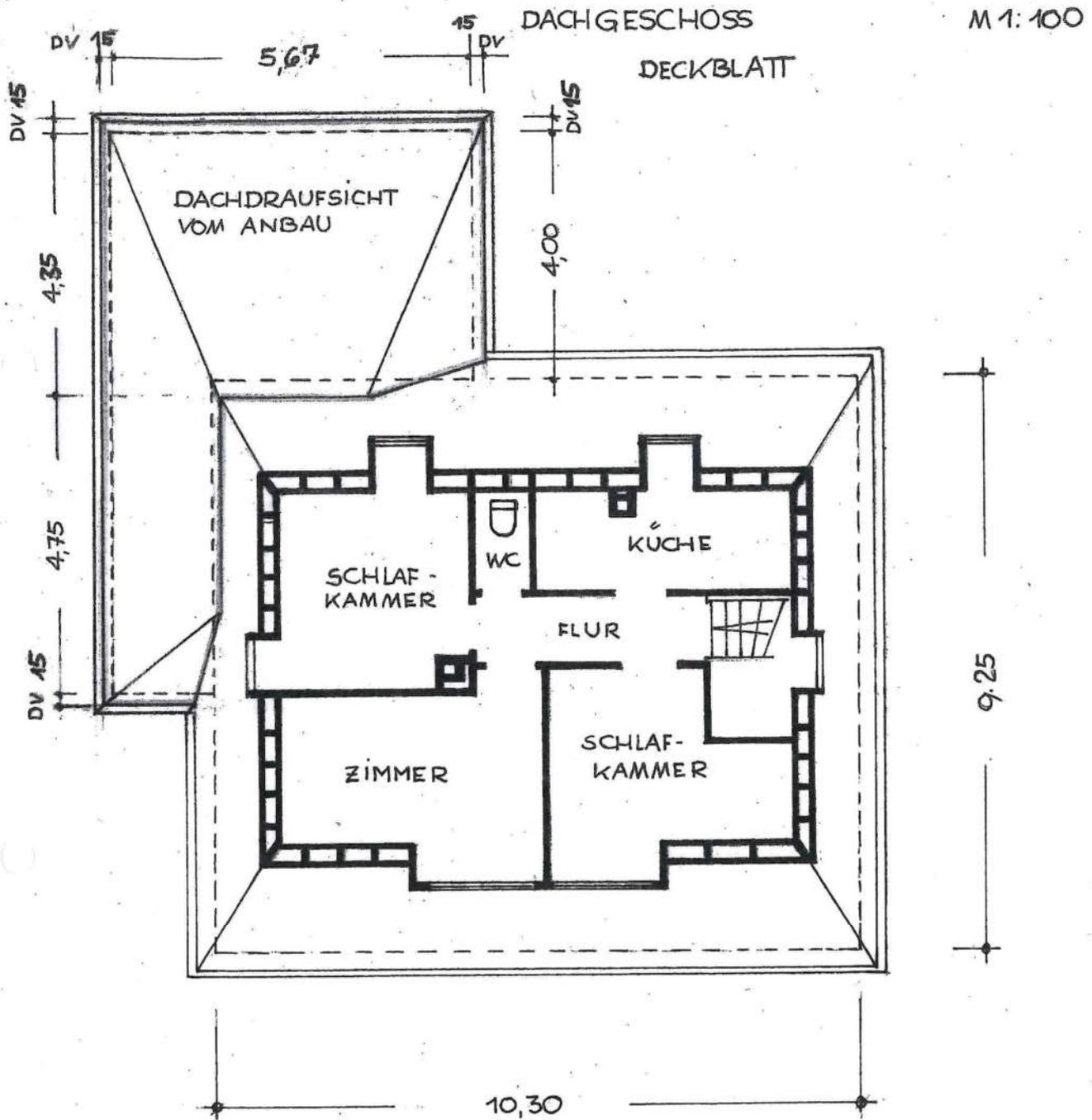
M 1:100



ANERKANNT
STGT - BOTNANG, 2.1.68
BAUHERRIN:

GEFERTIGT:
STUTTGART, 2.1.68
ARCHITEKT:

ANBAU AN WOHNHAUS
STUTTGART - BOTNANG ASPENWALDSTR. 34



ÄNDERUNG
ANERKANNT
STGT - BOTNANG 11.3.68
BAUHERRIN:

GEFERTIGT:
STUTTGART 11.3.68
ARCHITEKT: