

**Einfache Gebäudebeschreibung**  
(soweit von außen augenscheinlich ersichtlich und gemäß vorliegenden Informationen)

**Wohn-/ Geschäftshaus / Eigentumswohnung**

Art des Gebäudes: Wohn-/ Geschäftshaus / Eigentumswohnung  
- unterkellert  
- einseitig angebaut

Baujahr: ca. 1955, gemäß Energieausweis vom 28.04.2022

Anmerkung: *Für die Angaben wird keine Gewähr übernommen. Gemäß vorliegenden Unterlagen wurde das Gebäude vermutlich im Jahr 1949 - 1950 wiederaufgebaut.*

Wohnfläche: ca. 70,00 m<sup>2</sup>, grob, überschlägig

Lage im Gebäude: 2. Obergeschoss

Modernisierungen: Keine Angaben

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 wirtschaftliche Restnutzungsdauer wird hier mit **20 Jahren** geschätzt und angepasst.

## Ausführung und Ausstattung

Konstruktionsart:	Keine Angaben	
Fundamente:	Keine Angaben	
Umfassungswände:	Keine Angaben	
Innenwände:	Keine Angaben	
Geschossdecken:	Vermutlich Betondecke o.ä.	
Geschosstreppe:	Holz, Kellertreppe aus Beton	
Fußböden:	Wohnraum- fußböden: Keine Angaben	
	Badfußboden:	Keine Angaben
	Küchenfuß- boden:	Keine Angaben
	Flurfußboden:	Keine Angaben
Innenansichten:	Keine Angaben	
	Bad/WC:	Keine Angaben
	Küche:	Keine Angaben
	Deckenflächen:	Keine Angaben
Türen:	Eingangstüre:	Holz / Kunststoff mit Glaseinsatz o.ä.
	Innentüren:	Keine Angaben
	Fenster:	Holz-Doppelfenster
	Rollläden:	Kunststoff (soweit vorhanden)
Elektroinstallation:	Keine Angaben	
Sanitäre Installation:	Keine Angaben	
Küchenausstattung:	Keine Angaben	
Heizung:	Über Erdgas, gemäß Energieausweis	
Warmwasserversorgung:	Keine Angaben	
Außenverkleidung:	Rau verputzt	
Besondere Bauteile:	Küchenveranda (gemäß Grundrissplan)	
Besondere Einrichtungen:	Keine Angaben	

## Dach

Dachkonstruktion:	Holzdach
Dachform:	Sattel-/ Giebeldach
Dacheindeckung:	Dachziegel

## Zustand

Grundrissgestaltung: Zweckmäßig (gemäß Grundrissplan)

Belichtung und Besonnung: Keine Angaben

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG): Am Tag der Objektaußenbesichtigung bzw. nach vorliegenden Informationen liegen folgende Merkmale vor:

- Risikoabschlag wegen Zutrittsverweigerung
- vermutlich umfassender Unterhaltungsrückstand (Sonder-/ Gemeinschaftseigentum)

Anmerkung: *In diesem Gutachten werden die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalierte Ansätze berücksichtigt, soweit nicht bei der Ableitung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer bereits eingerechnet. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine weiteren Angaben vor.*

Wirtschaftliche Wertminderung: Keine Angaben

Anmerkung: *Untersuchungen (soweit augenscheinlich möglich) auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien konnten nicht durchgeführt werden.*

Allgemeinbeurteilung: Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine Angaben über den allgemeinen Zustand des Bewertungsobjektes vor. In diesem Gutachten wird unterstellt, dass eine baujahrtypische, für das Baujahr übliche Ausstattung vorliegt. Das Gemeinschaftseigentum weist, soweit von außen augenscheinlich ersichtlich, einen un gepflegten Unterhaltungszustand auf. Angaben bzw. Informationen über anstehende Reparaturmaßnahmen liegen nicht vor.

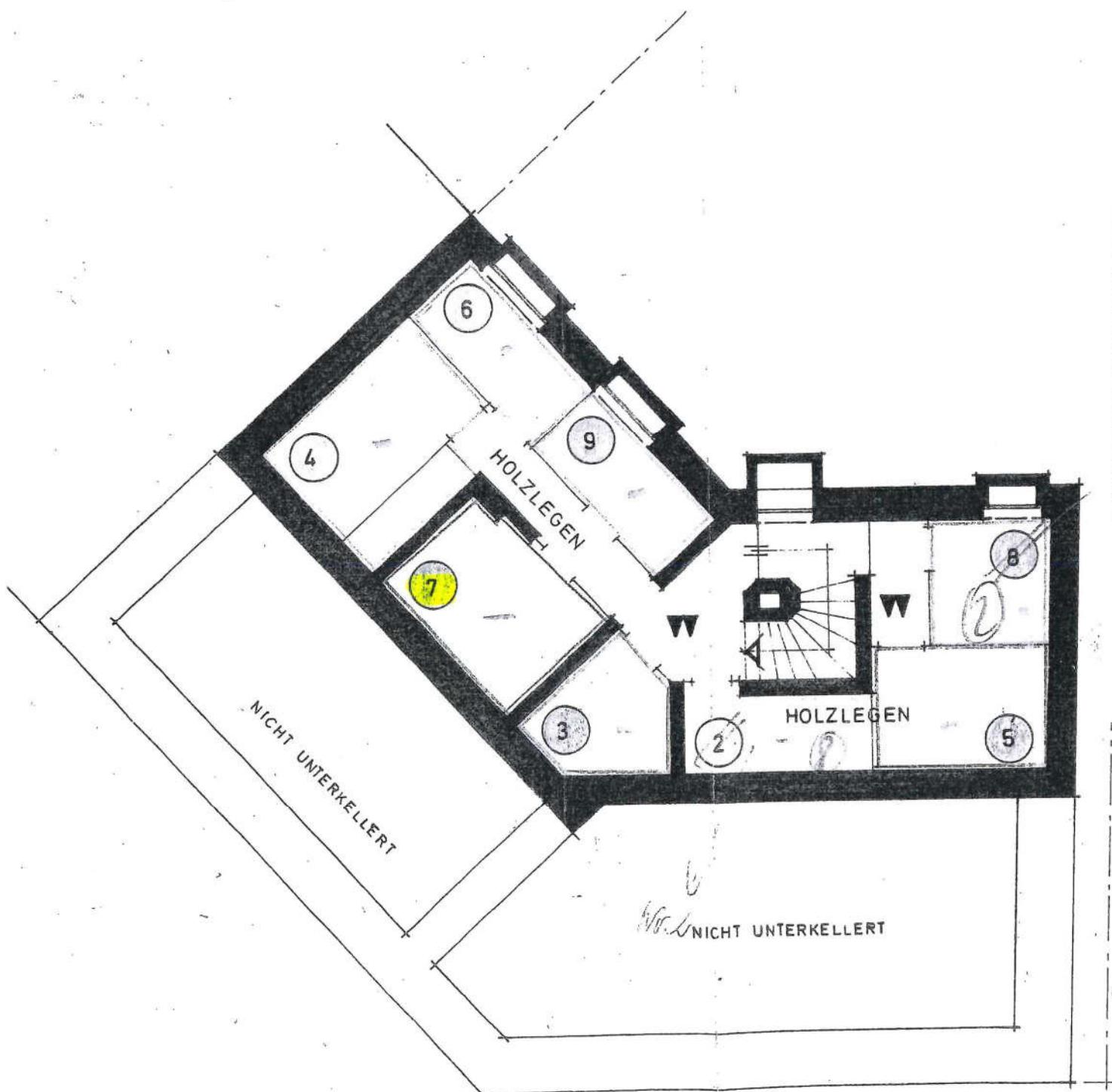
Außenanlagen:

- Versorgungsanlagen
- Entwässerungsanlagen
- Kanalanschluss

Allgemeine Anmerkung: Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektro etc.) vorgenommen wurden bzw. werden konnten.

STUTTGART -O LIBANONSTRASSE 67

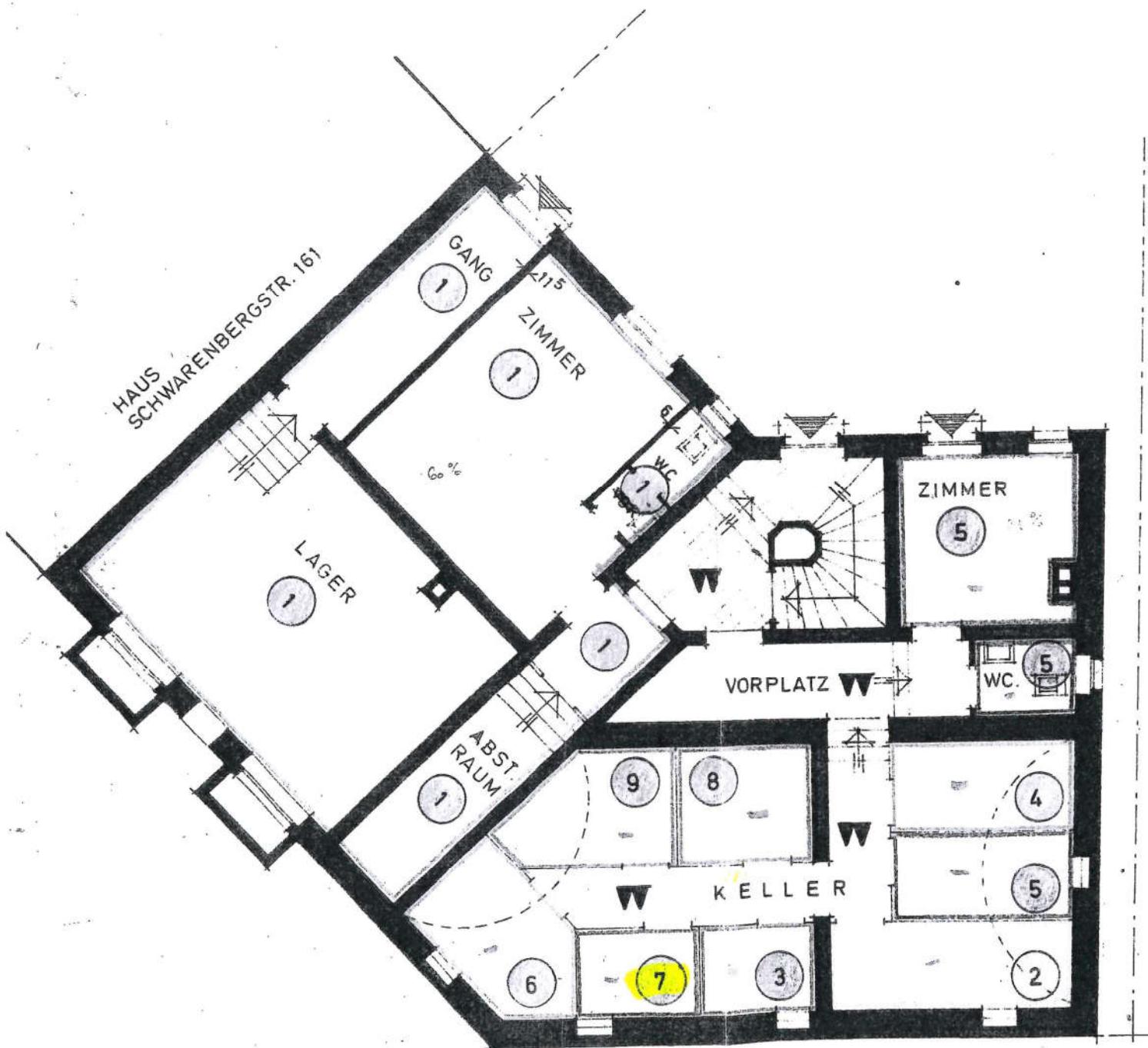
M. 1:100



ANERKENNT  
DER BAUHERR

TUTTGART-O LIBANONSTRASSE 67

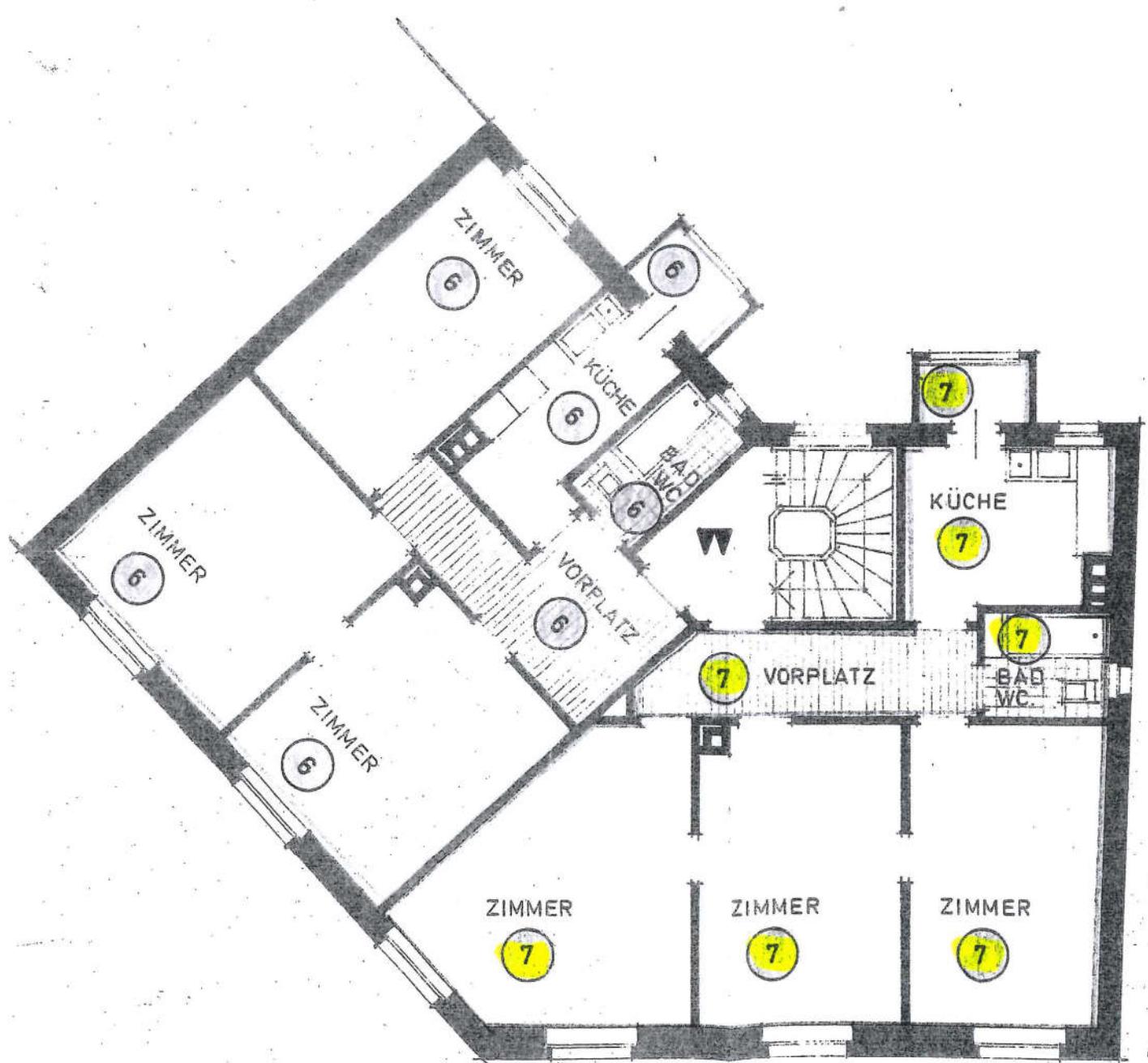
M. 1:100



ANERKANN  
DER BAUHERR:

TUTTGART - O LIBANONSTRASSE 67

M. 1:100



ANERKENNT  
DER BAUHERR: