

6. BAULICHE ANLAGEN

Gebäudeart:	Vierfamilienwohnhaus
Baujahr:	1961
Geschosse und Grundrissgestaltung:	UG Abstellräume, Heizraum, Waschküche, Bügelzimmer EG 5-Zimmer-Wohnung OG 2-Zimmer-Wohnung, 3-Zimmer-Wohnung DG 4-Zimmer-Wohnung, Abstellraum (ausgebaut als Zimmer) über DG nicht ausgebauter Dachraum, Zugang über Einschubtreppe
Bauliche Ausführung:	Umfassungswände Massivbau Außenansicht Putz Satteldach mit Ziegeleindeckung, Dämmung UG - EG Massiv-, darüber Holztreppe Besondere Bauteile: Balkon, Dachgauben, Vordach Kunststoff-Isolierglasfenster in den Wohnungen, Rollläden Holz-Verbundfenster im Treppenhaus und im UG Holztüren Bodenbeläge in den Wohnungen überwiegend Parkett (Zimmer) Wände tapeziert Teilweise Holzdecke Öl-Zentralheizung, Heizkörper (DIN-Radiatoren), Erdtank 7.000 l (lt. Auskunft) Warmwasserbereitung dezentral elektrisch Küchen mit Bodenfliesen Bäder und WCs mit Boden- und Wandfliesen
Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen:	Versorgungs- und Entwässerungsanlagen Wegebefestigungen Einfriedung Stellplatzbefestigung Terrasse Bepflanzung
Doppelgarage:	Massivbau mit Satteldach, Baujahr 1961, Holz-Kipptore, Stromanschluss
Zustand und Beurteilung:	Modernisierungen: ca. 2007 bis ca. 2013 Kunststoff-Isolierglasfenster, 2021 Heizkessel, ca. 2000 bis 2010 Badezimmer und Küchen teilweise modernisiert. Ausstattung und Zustand der Wohnungen sind teilweise mittel, teilweise gut entsprechend den Bau- und Modernisierungsjahren.

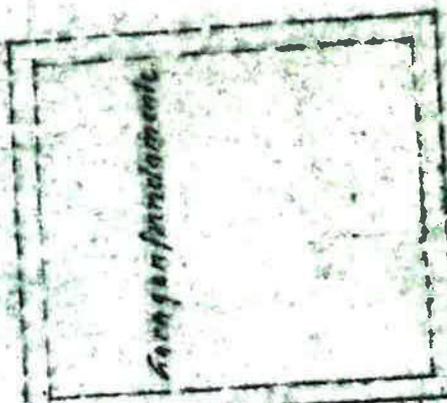
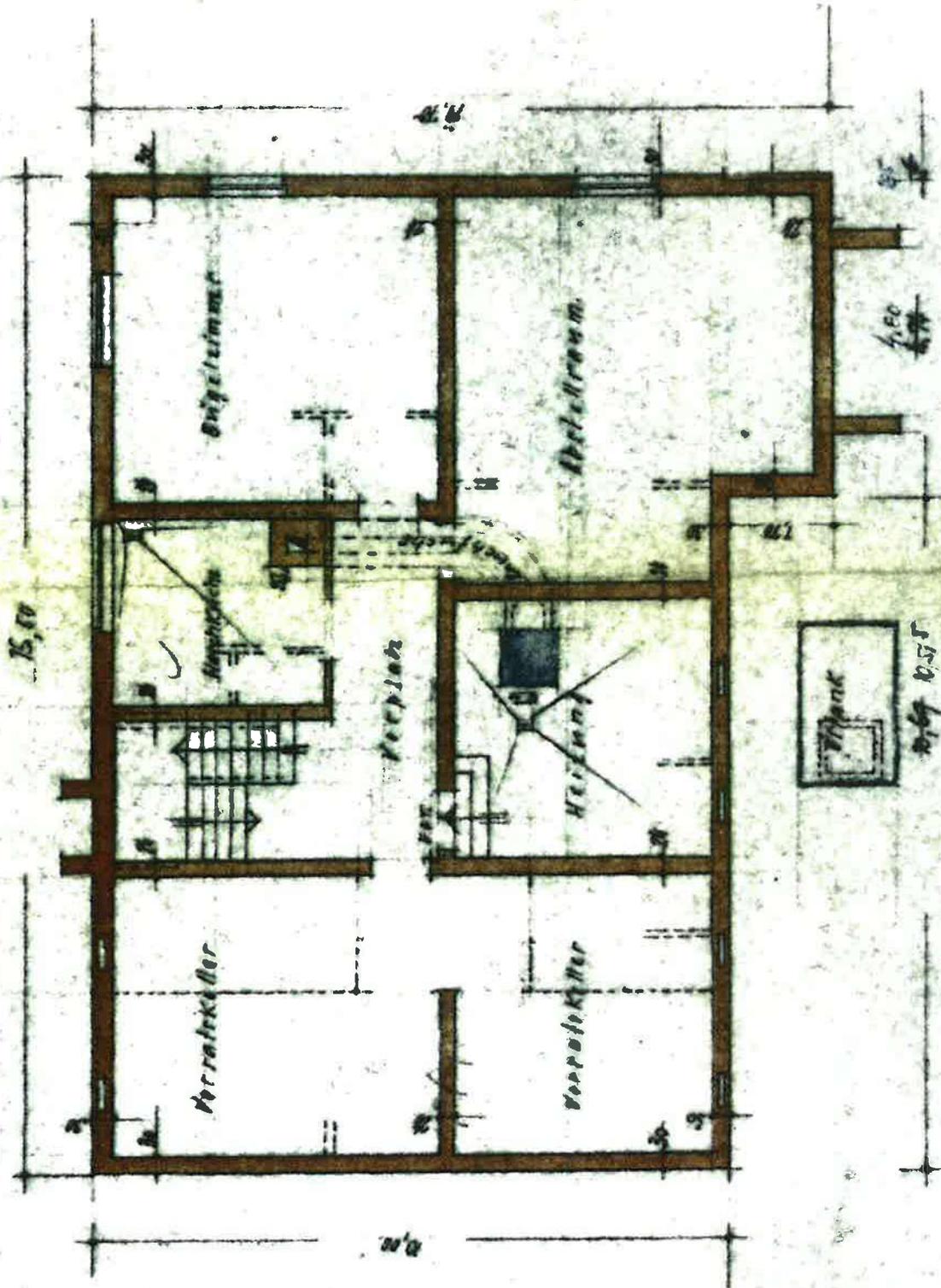
Schatten 6

Wohnfläche		Faktor	m	m	m ²	Wohnfläche
		0,97=Putzabzug				
EG	Wohnzimmer	1	4,385	5,765	25,28	
	Speisezimmer	1	4,300	4,060	17,46	
	Sohn	1	2,600	4,060	10,56	
	Töchter	1	3,330	6,095	20,30	
	Gastzimmer	1	4,335	3,480	15,09	
	Küche und ehem. Speisekammer	1	2,050	3,400	6,97	
		1	0,995	1,800	1,79	
		-1	0,700	0,850	-0,60	
	WC	1	0,900	1,400	1,26	
	Bad/WC	1	1,450	3,400	4,93	
	Schlafzimmer	1	3,450	5,205	17,96	
	Vorplatz/Flur	1	7,970	1,635	<u>13,03</u>	
		0,97			134,03	130 m ² + Terrasse
OG 2-ZW	Wohnzimmer	1	4,030	4,085	16,46	
	Bad/WC	1	2,600	1,450	3,77	
	Schlafzimmer	1	4,335	3,655	15,84	
	Vorplatz	1	2,950	1,450	4,28	
	Küche	1	1,900	4,085	<u>7,76</u>	
	0,97			48,11	47 m ²	
OG 3-ZW	Wohnzimmer	1	4,505	4,085	18,40	
	Balkon	0,25	4,800	1,700	2,04	
	Zimmer	1	4,300	4,085	17,57	
	Schlafzimmer	1	3,450	5,195	17,92	
	Bad	1	1,450	3,400	4,93	
	Küche	1	2,050	3,400	6,97	
		-1	0,650	0,650	-0,42	
	Speisekammer	1	0,900	1,850	1,67	
	WC	1	0,900	1,400	1,26	
	Vorplatz	1	5,850	1,635	<u>9,56</u>	
	0,97			79,90	78 m ²	
DG	Zimmer	1	4,505	3,100	13,97	
	Zimmer	1	5,810	3,875	22,51	
	Zimmer	1	4,400	4,300	18,92	
	Schlafzimmer	1	3,450	4,100	14,15	
	Bad	1	1,450	2,750	3,99	
	Küche	1	2,050	3,335	6,84	
		-1	0,550	0,900	-0,50	
	Speisekammer	1	0,900	2,100	1,89	
	WC	1	0,900	1,400	1,26	
	Vorplatz	1	6,925	1,300	<u>9,00</u>	
	0,97			92,03	89 m ²	
DG	Abstellraum/Zimmer	0,97	4,455	2,900	<u>12,53</u>	12 m ²
Summe						<u>356 m²</u>

Berechnung auf der Grundlage der vom Antragsgegner ausgehändigten Grundrisspläne mit Maßeintragungen.

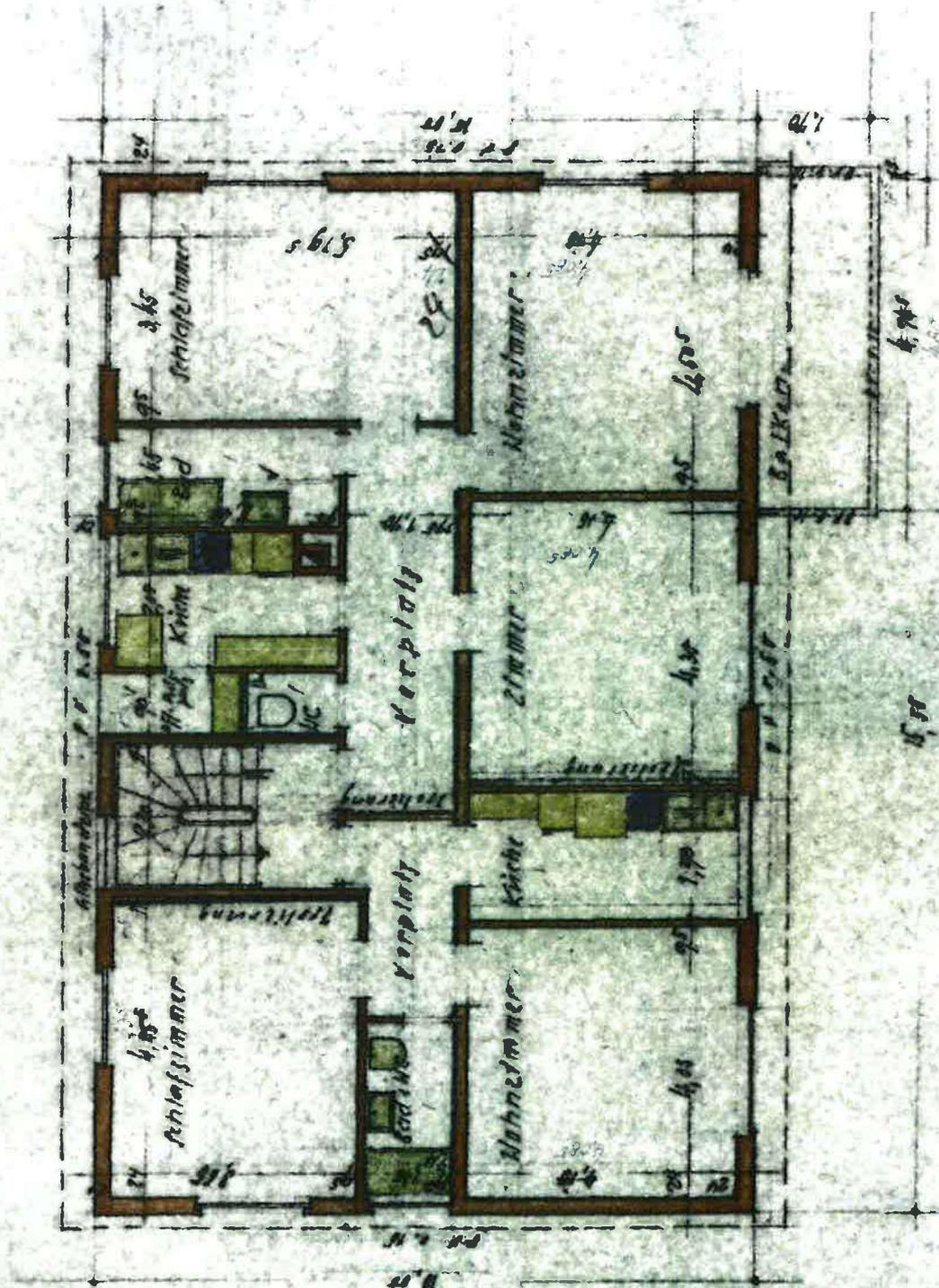
DG: Grundflächen mit Raumhöhen ab 1,5 m.

Untergeschoss N. 11100.



Gangspindelmantel

Obergeschoss M. 1:100



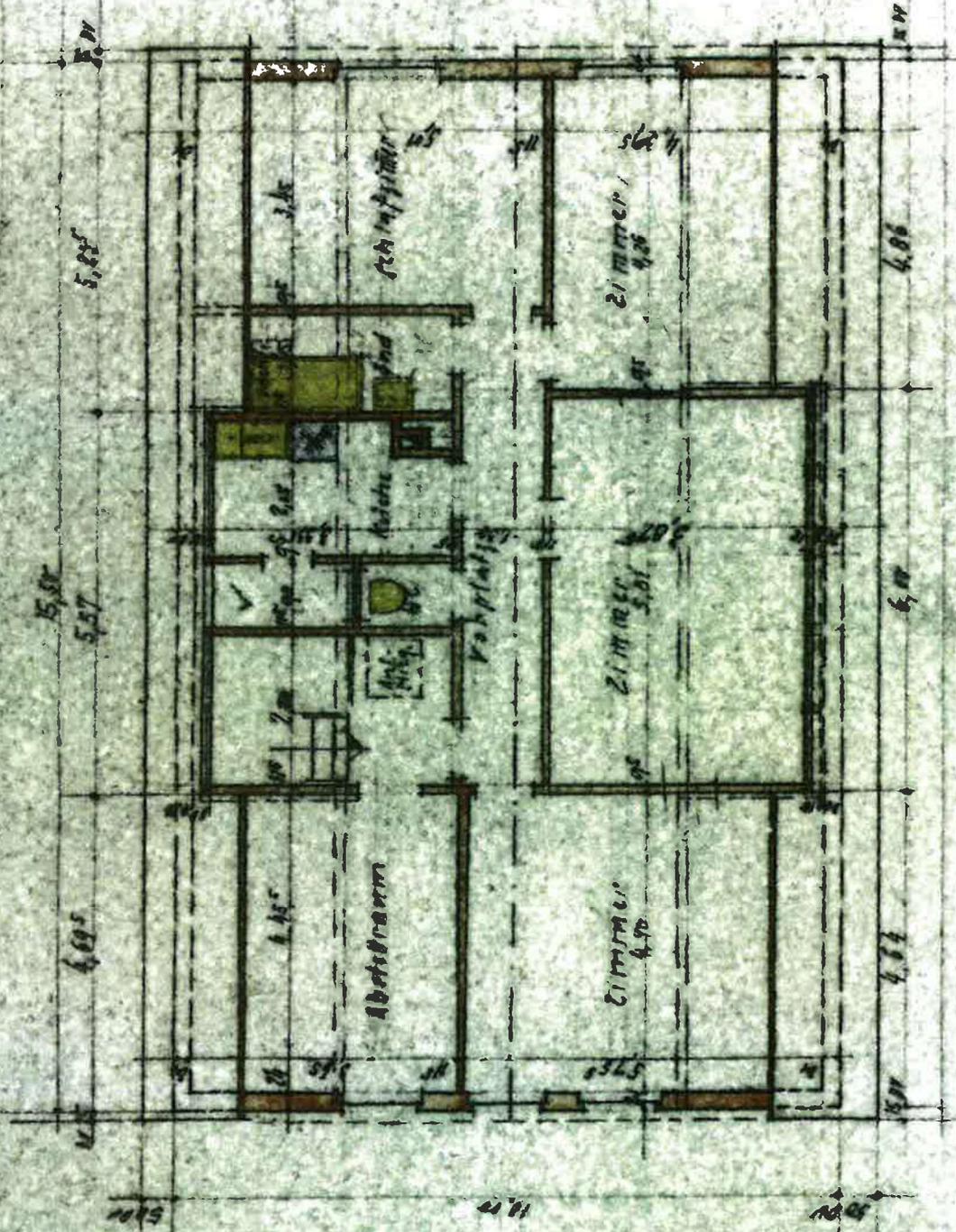
Einzelanden
Die Bauherrschafft:

Stuttgart, den 14. Juni 1900

ausfertig:

PROJEKT H. R. W.

Dieser Plan gilt als bloße Andeutung.



Plan gezeichnet Stuttgart, den 5. 9. 60.