

5. BAULICHE ANLAGEN

Das Gutachten wird ohne Innenbesichtigung erstellt. Grundlage der nachfolgenden Angaben sind die vorliegenden Akten und telefonische Auskünfte der Antragsgegnerin Beschluss Ziffer 1), die bis vor ca. 7 Jahren im Objekt wohnte.

Angaben zum Gebäude:

Wohnhaus mit Satteldach, Außenansicht Putz, Festbrennstoff-Heizung (mehrere Öfen, Kachelofen, Kaminofen). Das Objekt wurde ab dem Jahr 2000 in Eigenleistung renoviert einschließlich Ausbau des 1. DG. Das 2. DG ist nicht ausgebaut. Im UG ist ein Gewölbekeller vorhanden (Teilunterkellerung). Im OG ist ein Badezimmer vorhanden. Pläne aus dem Jahr 1965 liegen vom EG und vom OG vor, siehe Anlage.

Baujahr:

Das Baujahr ist nicht bekannt. 1953 wurde die Erstellung von 2 Kaminen genehmigt. 1965 wurde eine Veränderung am Anbau an der Nordwestseite genehmigt.

Grundriss, Wohn- und Nutzfläche laut Plänen:	EG	Versammlungsraum	29,20 m ²	
		Kamin	-0,33 m ²	
		Flur	14,60 m ²	
		Treppe ca.	-2,50 m ²	
		Abstellraum	10,44 m ²	
		Kamin	-0,33 m ²	
		Waschküche	12,95 m ²	
		Kohlen	12,25 m ²	
		Vorplatz und WC	10,15 m ²	
		Wände WC	-0,23 m ²	
		Summe	EG	86,20 m ²
		OG	Wohnen	16,00 m ²
Küche	13,20 m ²			
Kamin	-0,33 m ²			
Flur	14,60 m ²			
Treppe ca.	-3,50 m ²			
Zimmer	8,12 m ²			
Kammer	9,80 m ²			
Bühne entfallen nach Umbau				
Zimmer	12,76			
Kamin	-0,33 m ²			
Summe	OG	70,32 m ²		
Summe	EG und OG	156,52 m ²		

Sonstige Wohn- bzw. Nutzfläche im UG, 1. DG, 2. DG

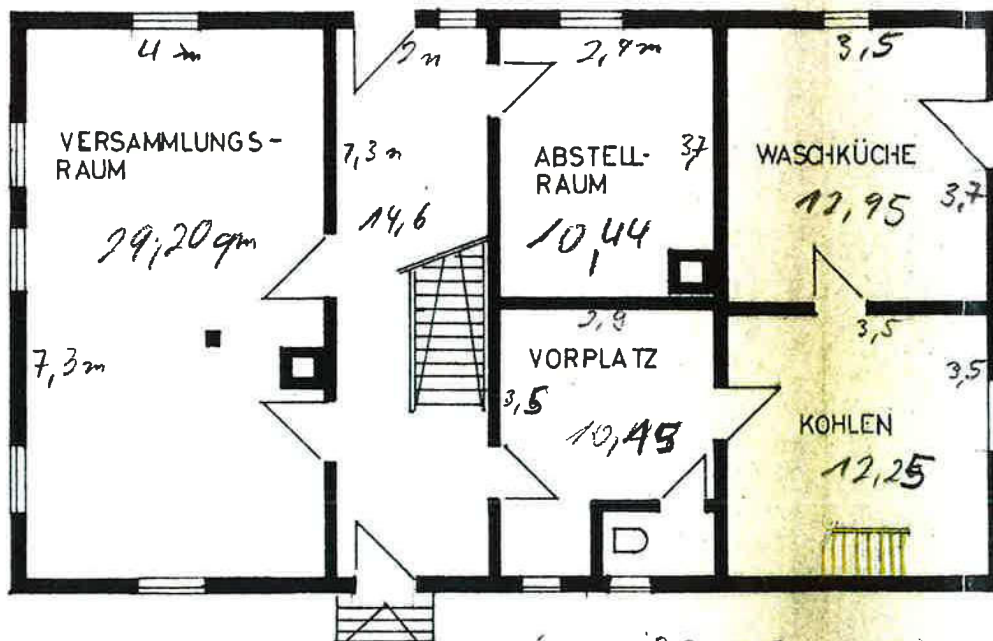
Nutzung: Zur Zeit nicht mehr bewohnt.

Weitere bauliche und sonstige Anlagen: Massivbau-Fertigarage, Flachdach, Stahlblech-Kipptor el., Länge ca. 9 m.
Zahlreiche Schuppengebäude, Überdachungen u. ä.
Wege, Außentreppen, Stützmauern, Einfriedung, Bepflanzungen.

Zustand und Beurteilung: Fassade/Außenansicht: Einfacher Zustand mit Unterhaltungsrückständen.
Zustand innen: Es wird Standardstufe 2 gemäß ImmoWertV unterstellt
(Skala: 1=sehr einfach bis 5=stark gehoben).

Bruttogrundfläche (BGF)	Faktor	m	m	m ²	BGF m ²
EG	1	13,20	7,70	101,64	101,64
OG	1	9,50	7,70	73,15	
	1	3,70	3,20	11,84	84,99
DG	1	9,50	7,70	73,15	73,15
Summen					<u>260 m²</u>
<u>Garage</u>	1	2,98	9,00	26,82	<u>27 m²</u>

BGF: Marktüblich nutzbare Gebäudegrundflächen aller Grundrissebenen nach den Außenmaßen.



= 89,59 qm \therefore Kamine etc

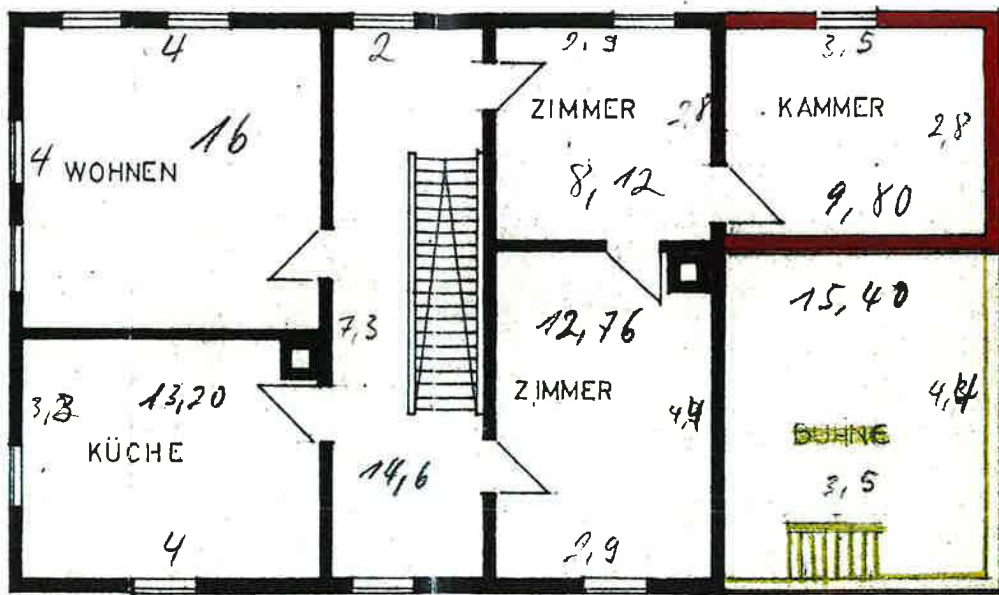
SINDLINGERSTRASSE

\approx 85 qm
 -) 12,95 Waschküche
 -) 12,25 Kohlen

 59,80

ERDGESCHOSS

M 1:100



= 89,88 qm i. Kammer

$\approx 85 \text{ qm}$
 $\rightarrow \frac{15,40}{69,60}$

OBERGESCHOSS

M 1:100

STUTTGART.
 GEMEINSCH
 SINDLINGER
 VERÄNDERU
 NORDWEST-
 GRUNDRISSE

STUTTGART -
 ANERKANNT

GEFERTIGT :