

3. Gebäudebeschreibung (soweit von außen augenscheinlich ersichtlich und vorliegender Planunterlagen)

3.1 Wohngebäude / Eigentumswohnung

Art des Gebäudes: Zweifamilienhaus / Eigentumswohnung mit Garage und Schuppen
- vermutlich zu Wohnzwecken genutzt
- unterkellert

Baujahr: ca. 1953, nach vorliegenden Informationen der Stadtverwaltung

Wohnfläche: ca. 82,00 m², grob, überschlägig

Modernisierung: Keine Angaben

Gesamtnutzungsdauer: 80 Jahre

Restnutzungsdauer: Als 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 **15 Jahren** geschätzt und angepasst.

3.2 Ausführung und Ausstattung

Konstruktionsart:	Vermutlich Massivbauweise	
Fundamente:	Vermutlich Beton	
Umfassungswände:	Vermutlich massiv	
Innenwände:	Keine Angaben	
Geschossdecken:	Keine Angaben	
Geschosstreppen:	Keine Angaben	
Fußböden:	Wohnraum- fußböden:	Keine Angaben
	Badfußboden:	Keine Angaben
	Küchenfuß- boden:	Keine Angaben
	Flurfußböden:	Keine Angaben
	Terrasse:	Keine Angaben
Innenansichten:	Keine Angaben	
	Bad/WC:	Keine Angaben
	Deckenflächen:	Keine Angaben
Fenster:	Vermutlich Holz-/ Kunststofffenster	
Rollläden:	Kunststoff	
Türen:	Eingangstüre:	Keine Angaben
	Innentüren:	Keine Angaben
Elektroinstallation:	Keine Angaben	
Sanitäre Installation:	Keine Angaben	
Küchenausstattung:	Keine Angaben	
Besondere Einrichtungen:	Keine Angaben	
Besondere Bauteile:	Garage, Schuppen	
Heizung:	Keine Angaben	
Warmwasserversorgung:	Keine Angaben	
Außenverkleidung:	Rau verputzt	

3.3 Dach

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

3.4 Zustand

Grundrissgestaltung:	Zweckmäßig (gemäß Grundrissplan)
Belichtung und Besonnung:	Keine Angaben
Objektspezifische Grundstücksmerkmale:	Am Tag der Objektaußenbesichtigung konnten augenscheinlich folgende Merkmale festgestellt werden: <ul style="list-style-type: none">- Risikoabschlag wegen Zutrittsverweigerung- Außenanlagen ungepflegt- Fassade, Fenster sanierungsbedürftig
Anmerkung:	<i>In diesem Gutachten werden die objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalierte Ansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine weiteren Angaben vor.</i>
Hinweis:	Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.
Allgemeinbeurteilung:	Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine Angaben zum allgemeinen Zustand des Bewertungsobjektes vor. Das Gemeinschaftseigentum ist, soweit von außen augenscheinlich ersichtlich, in einem ungepflegten baulichen Zustand.
Außenanlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Versorgungs-/ Entwässerungsanlagen- Kanalanschluss- Einfriedung- Gartenanlagen
Allgemeine Anmerkung:	Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektro etc.) vorgenommen wurden bzw. werden konnten.



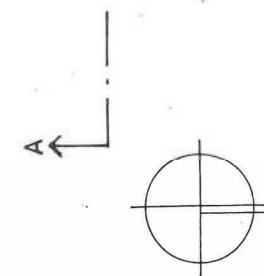
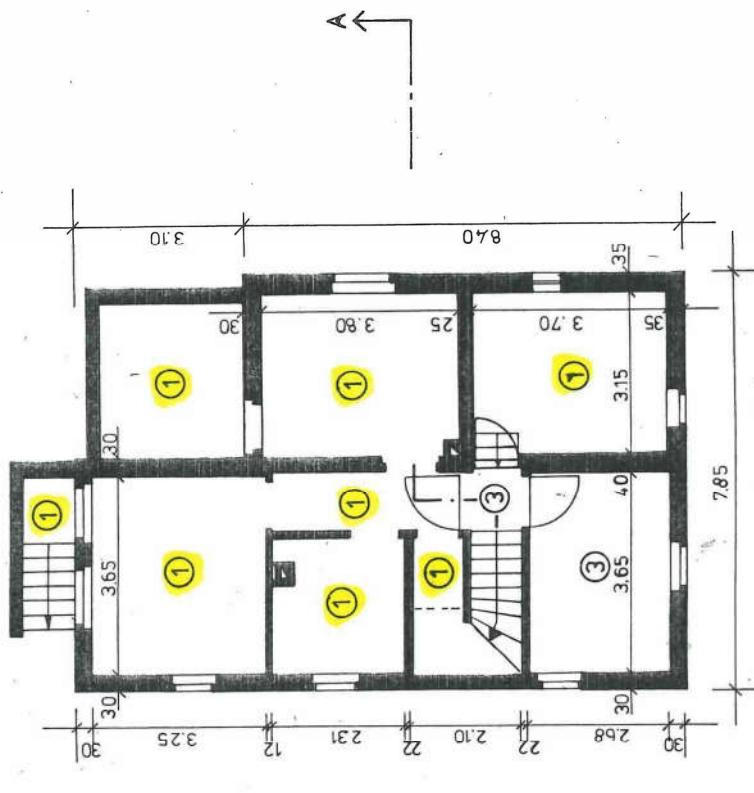
Aufteilungsplan

Grundriss UG 1:100

Legende:
1 Eigentum Wohnung 1
2 Eigentum Wohnung 2
3 Gemeinsames Eigentum
Wohnung 1 und 2

Architekt:

Freie Architekten
Dipl.-Ing. (FH)
Rotebühlstraße
70178 Stuttgart
Tel. 0711 /
Fax 0711 /



Stuttgart, 25.02.97



Aufteilungsplan

Grundriss EG 1:100

Legende:
1 Eigentum Wohnung 1
2 Eigentum Wohnung 2
3 Gemeinsames Eigentum
Wohnung 1 und 2

Architekt: Freie Architekten

Dipl.-Ing. (FH)
Rotebühlstraße
70178 Stuttgart
Tel. 0711 /
Fax 0711 /

Stuttgart, 25.02.97

