

5. BAULICHE ANLAGEN

Gemeinschaftseigentum

Gebäudeart:	Wohn- und Geschäftshaus mit der Teileigentumseinheit Nr. 1 und 6 Wohnungseigentumseinheiten Nr. 2, 3, 4, 5, 8, 9 sowie 2 Abstellräumen im UG als separate Teileigentumseinheiten Nr. 6 und 7
Geschosse:	Untergeschoss Erdgeschoss Obergeschoss 1. Dachgeschoss 2. Dachgeschoss 3. Dachgeschoss
Baujahr:	Baujahr 18. Jahrhundert laut Liste der Kulturdenkmale Um- und Ausbaumaßnahmen laut Bauakten 1980, 2015/2022
Bauliche Ausführung:	Holzfachwerkhäuser Außenansicht Holzfachwerk, Sockel Naturstein Mansarddach mit Ziegeleindeckung Holzfenster Holz-Klappläden
Zustand und Beurteilung:	<p>Das Gutachten wird ohne Innenbesichtigung erstellt. Ausstattung und Zustand der Teileigentumseinheit sind nicht bekannt.</p> <p>An der Fassade, an den Fenstern und Klappläden sind Unterhaltungsrückstände vorhanden. Der Zugang zur Gaststätte ist mit wildem Bewuchs überwuchert. Nach dem äußeren Eindruck befindet sich das Wertermittlungsobjekt in eher einfachem Bau- und Unterhaltungszustand. Ein Gaststättenbetrieb war nicht feststellbar.</p>

Teileigentum: Gaststätte - Aufteilungsplan Nr. 1

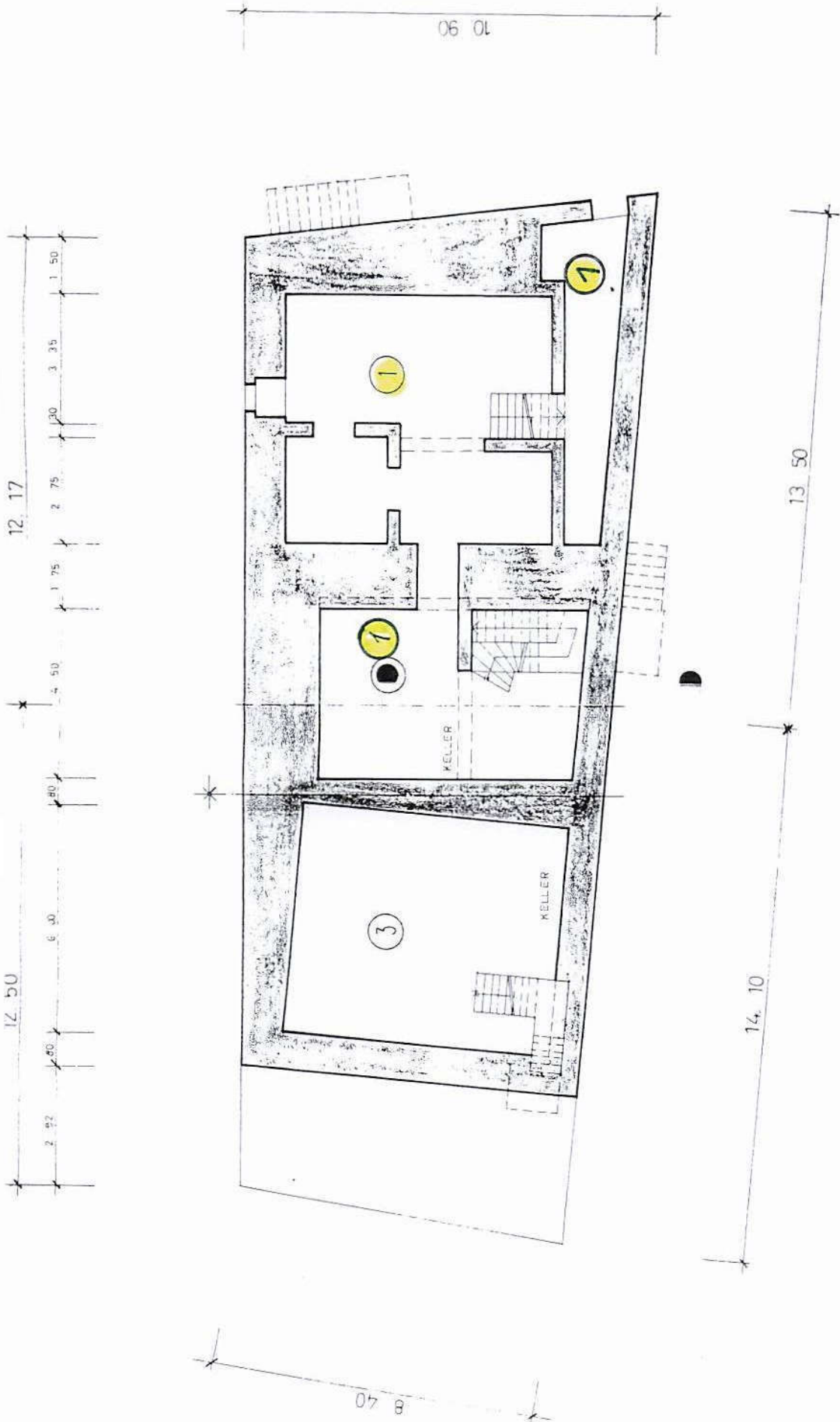
Lage im Gebäude: Im Erdgeschoss und im Untergeschoss

Grundriss und Nutzfläche:		<u>Nr. 1</u>	Faktor	m	m	m ²	Nutzfläche
		0,97=Putzabzug					
EG	Gaststube	1	1,80	7,90	14,22		
		1	1,50	6,70	10,05		
		1	2,00	5,00	10,00		
	WF	1	1,50	1,84	2,76		
		Laden	1	4,58	2,00		9,16
	Nebenzimmer	1	2,85	1,34	3,82		
		1	4,35	4,20	18,27		
		Küche	1	4,35	3,70		16,10
	Flur	-1	0,50	0,50	-0,25		
		1	7,70	1,35	10,40		
	Abstellraum	1	2,50	3,70	9,25		
	Stall	1	3,90	3,60	14,04		
		1	2,37	4,85	11,49		
	WC Damen	1	0,90	3,75	3,38		
	Summe EG		0,97				137,09
UG	Keller	1	4,50	3,65	16,43		
		1	2,85	3,10	8,84		
		-0,5	0,50	1,00	-0,25		
		1	1,80	1,10	1,98		
		1	2,75	2,70	7,43		
		1	2,45	4,00	9,80		
		1	0,30	2,20	0,66		
		1	3,35	3,00	10,05		
		1	3,75	2,35	8,81		
		1	2,55	1,60	4,08		
		1	1,45	0,60	0,87		
		1	8,55	1,25	10,69		
Summe UG		0,97			79,38	77 m ²	

Grundlagen: Nutzflächenberechnung aus den Bauakten von 1980 und Pläne

Hausgeld: Über eine formelle WEG-Verwaltung, Instandhaltungsrückstellungen und WEG-Abrechnungen liegen keine Informationen vor.

Zustand und Beurteilung: Das Gutachten wird ohne Innenbesichtigung erstellt. Ausstattung und Zustand des Objektes sind nicht bekannt. Zum Zweck der Bewertung wird nach dem äußeren Eindruck von einfachem Zustand ausgegangen.



Untergeschoß

BV.: Aufteilungsplan zur Aufteilung in Teileigentum

Anerkannt: die Bauherrschaft

gefertigt: Remshalden, den 05.05.2000