

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

Wohnhaus / Eigentumswohnung mit TG-Stellplatz

Art des Gebäudes:	Mehrfamilienhaus / Eigentumswohnung mit TG-Stellplatz (Doppelparker) - unterkellert - einseitig angebaut
Baujahr:	ca. 2001, gemäß Energieausweis vom 12.10.2018
Wohnfläche:	ca. 73,00 m ² , grob, überschlägig
Lage im Gebäude:	5., 6., 7. 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 58 Jahren geschätzt.

Ausführung und Ausstattung

Konstruktionsart:	Massivbau	
Fundamente:	Keine Angaben	
Umfassungswände:	Massiv	
Innenwände:	Keine Angaben	
Geschossdecken:	Betondecke o.ä.	
Geschosstreppe:	Betontreppe mit Fliesenbelag	
Fußböden:	Wohnraum-	
	fußböden:	Keine Angaben
	Badfußboden:	Keine Angaben
	Küchenfuß-	Keine Angaben
	boden:	
	Flurfußboden:	Keine Angaben
Innenansichten:	Keine Angaben	
	Bad/WC:	Keine Angaben
	Küche:	Keine Angaben
	Deckenflächen:	Keine Angaben
Türen:	Eingangstüre:	Metall (Alu) / Kunststoff mit Glaseinsatz
	Innentüren:	Keine Angaben
	Fenster:	Kunststoff-Isolierglasfenster
	Rollläden:	Kunststoff
Elektroinstallation:	Keine Angaben	
Sanitäre Installation:	Keine Angaben	
Küchenausstattung:	Keine Angaben	
Heizung:	Erdgas, gemäß Energieausweis	
Warmwasserversorgung:	Keine Angaben	
Außenverkleidung:	Rau verputzt	
Besondere Bauteile:	Personenaufzug, Balkone	
Besondere Einrichtungen:	Keine Angaben	

Dach

Dachkonstruktion:	Keine Angaben
Dachform:	Sattel-/ Giebeldach
Dacheindeckung:	Keine Angaben

Zustand

Grundrissgestaltung:	Individuell (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 (Wohneinheit)
Anmerkung:	<i>In diesem Gutachten werden die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalisierte Ansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine weiteren Angaben vor.</i>
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 (Wohneinheit) vor. In diesem Gutachten wird unterstellt, dass eine baujahrtypische, für das Baujahr übliche Ausstattung vorliegt. Das Gemeinschaftseigentum weist, soweit von außen augenscheinlich ersichtlich, einen für das Baujahr typischen 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.

Straße 35

4414/7

ESSLINGEN, DEN 17. NOV. 99

BAUHERR:

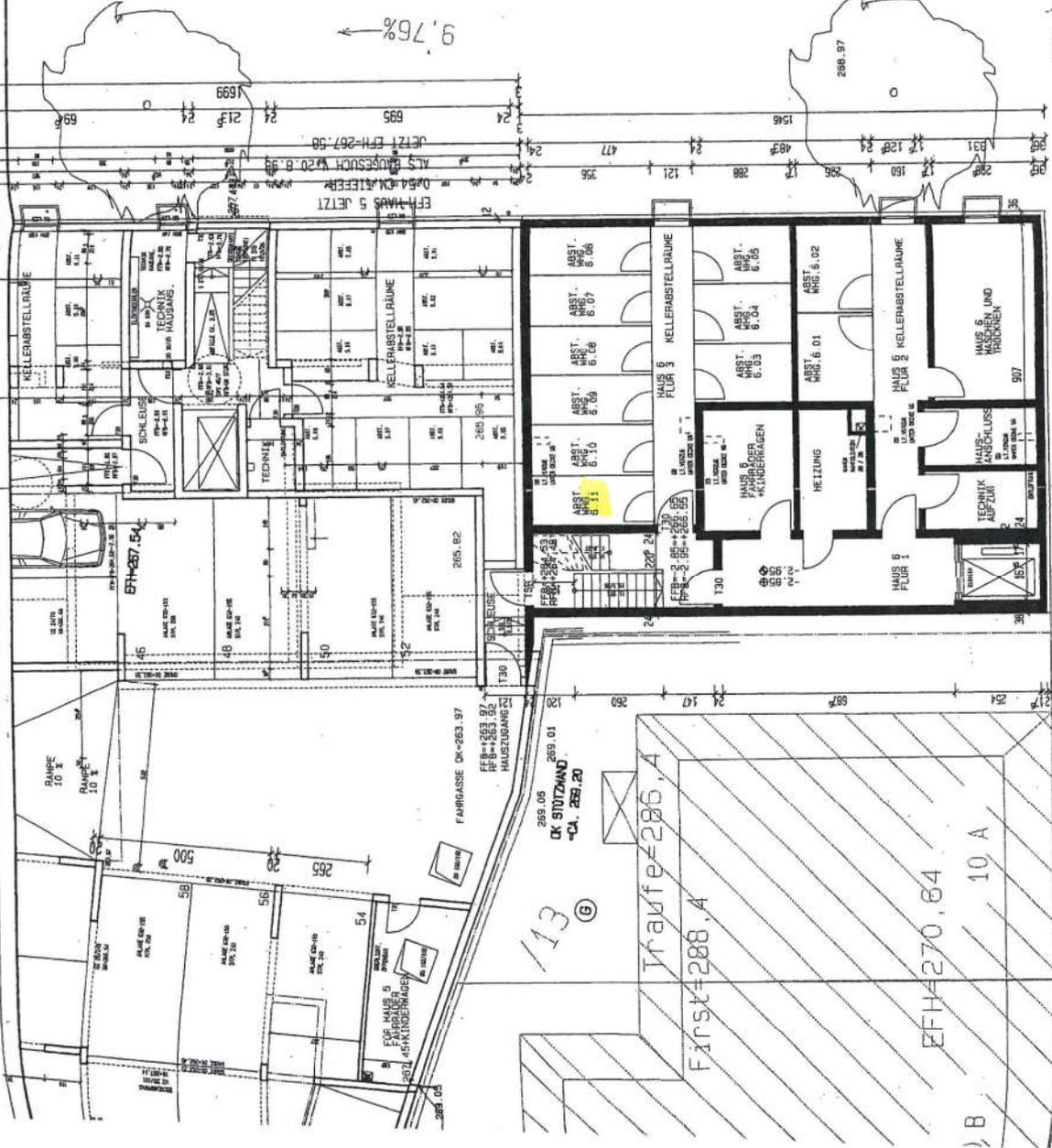
ARCHITEKT:

TEILUNGSGESUCH

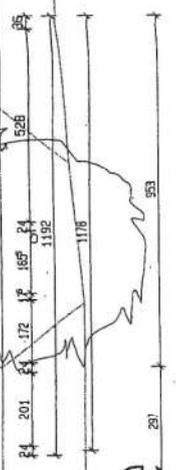
WOHNBEBAUUNG
MARIENGARTEN HAUS 6

1. UNTERGESCHOSS

MASSTAB: 1:100
PL.-NR. 4.2106
PROJ. NR. 99134.5
DATUM: 16.11.1999



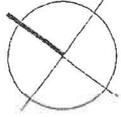
HAUS 6



Böheimstraße

KD=269.67
KS=266.29

4414/7



ESSLINGEN, DEN 17. NOV. 99

BAUHERR:

ARCHITEKT:

TEILUNGSGESUCH ZUM
BAUGESUCH VOM 4.11.99

WOHNBEBAUUNG
MARIENGARTEN HAUS 6

5. OBERGESCHOSS

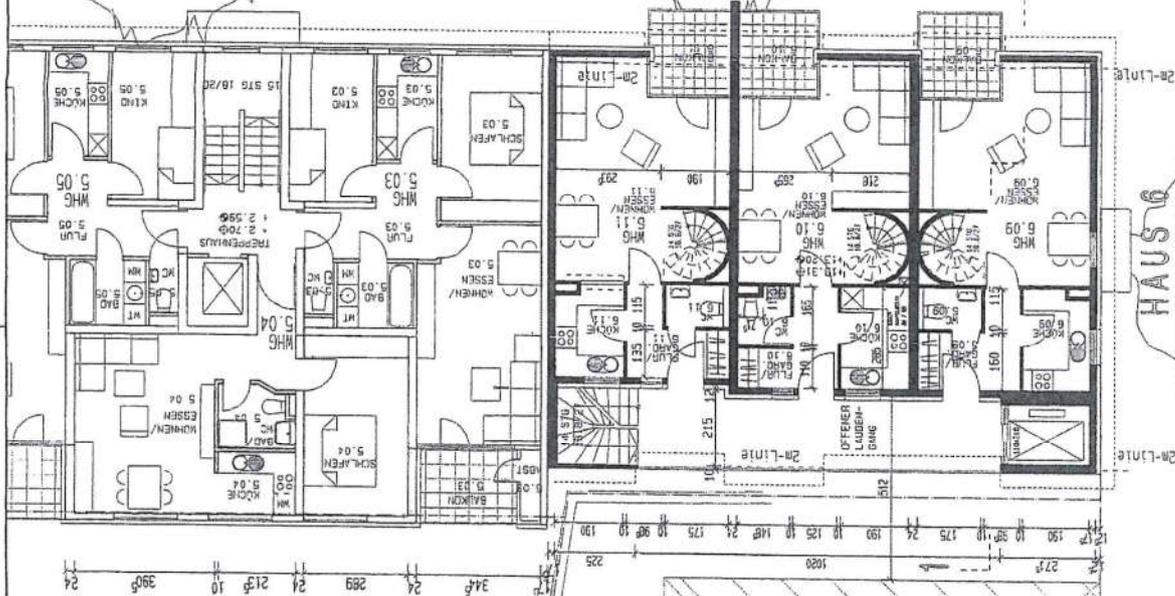
MASSSTAB: 1:100
PL. NR. 3.2056
PROJ. NR. 99134.5
DATUM: 16.11.1999

Straße 35

3 1/2-Zimmer-WHG. 6.11
EBENE 1

3 1/2-Zimmer-WHG. 6.10
EBENE 1

3 1/2-Zimmer-WHG. 6.09
EBENE 1



HAUS 6

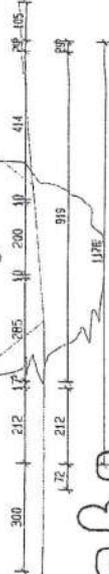
Böheimstraße

143

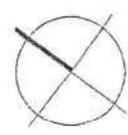
Traufhöhe=286,4
First=288,4

EFH 270,64
10 A

10 B



4414/7



ESSLINGEN, DEN 17. Nov. 99

BAUHERR:

ARCHITEKT:

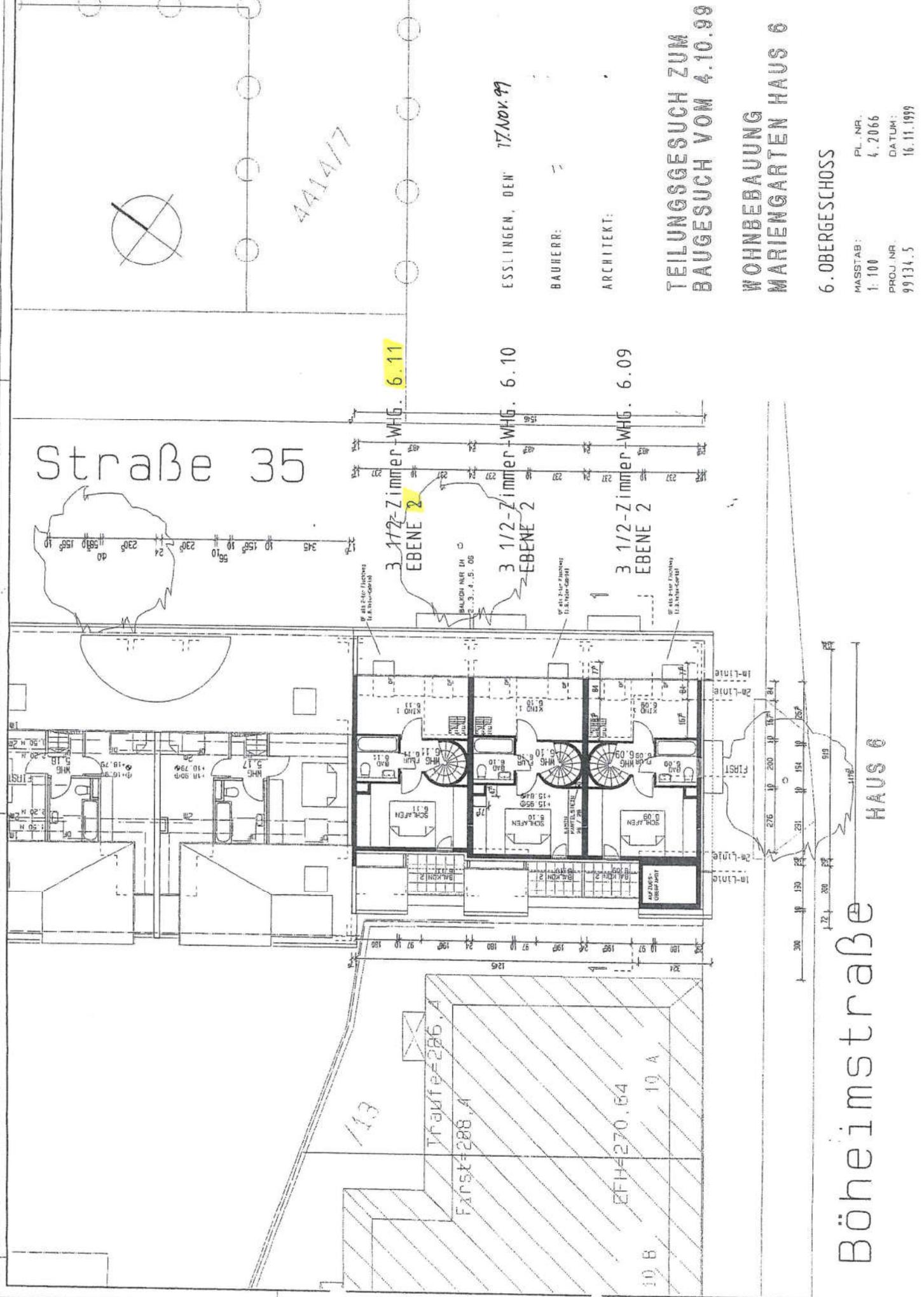
TEILUNGSGESUCH ZUM
BAUGESUCH VOM 4.10.99

WOHNBEBAUUNG
MARIENGARTEN HAUS 6

6. OBERGESCHOSS

MASSSTAB: 1:100
PL.-NR.: 4.2066
PROJ. NR.: 99134.5
DATUM: 16.11.1999

Straße 35



Böhheimstraße

HAUS 6



4414/7

ESSLINGEN, DFN 17. NOV. 99

BAUHERR:

ARCHITEKT:

TEILUNGSGESUCH ZUM
BAUGESUCH VOM 4.10.99

WOHNBEBAUUNG
MARIENGARTEN HAUS 6

7. OBERGESCHOSS

MASSSTAB:
1:100

PL.-NR.
4.2076

PROJ.-NR.
99134_5

DATUM:
16.11.1995

Straße 35

3 1/2-Zimmer-WHG. 6.11
EBENE 3

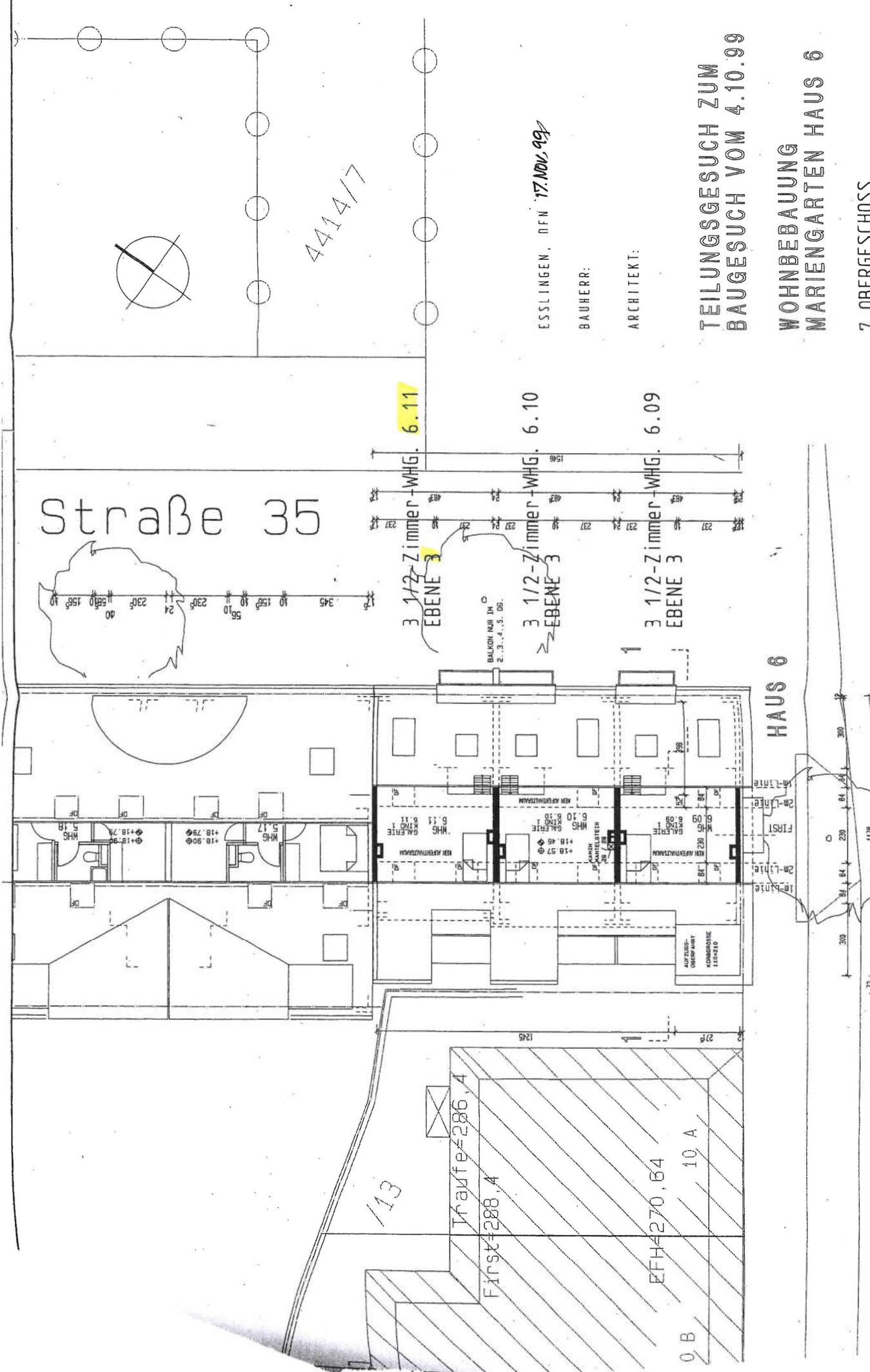
3 1/2-Zimmer-WHG. 6.10
EBENE 3

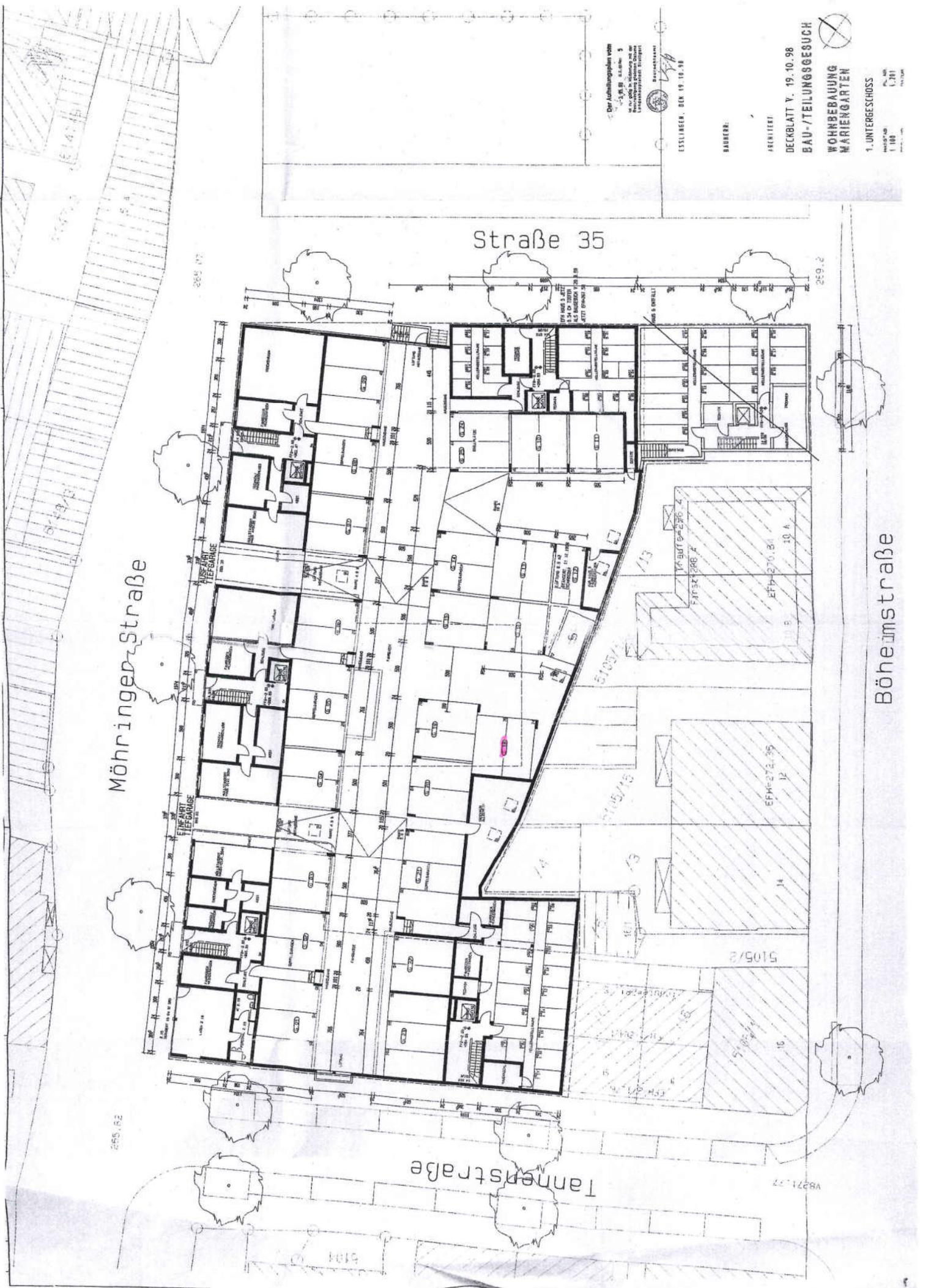
3 1/2-Zimmer-WHG. 6.09
EBENE 3

BALKON MIT 2x
2,3, 4, 5. OG.

HAUS 6

Böheimstraße





Möhringer Straße

Straße 35

Tannenstraße

Böheimstraße

Der Ausführungsplan vom
19.10.98 ist als Grundlage für die
Bauausführung zu verwenden.
Änderungen sind dem
Ausführenden genehmigt.
Bauherr: [Signature]

ESSELINGEN, DEN 19.10.98

BAUHERR:

ARCHITECT:

DECKBLATT N. 19.10.98
BAU-TEILUNGSBESUCH

WOHNBEBAUUNG
WARTENGARTEN

1. UNGERGESCHOSS

1:100
1:200
1:500

