

### 3. Gebäudebeschreibung

(soweit von außen augenscheinlich ersichtlich und gemäß vorliegenden Informationen)

#### 3.1 Wohngebäude / Eigentumswohnung und Garage

Art des Gebäudes:	Mehrfamilienhaus / Eigentumswohnung und Garage - Hauptgebäude einseitig angebaut - unterkellert
Baujahr:	ca. 1985, nach vorliegenden Informationen (z.B. Energieausweis)
Wohnfläche:	ca. 81,56 m <sup>2</sup> , gemäß vorliegender Berechnung
Lage im Gebäude:	Erdgeschoss -rechts (Wohnung)
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 <b>43 Jahren</b> geschätzt.

### 3.2 Ausführung und Ausstattung

(soweit von außen augenscheinlich ersichtlich und gemäß vorliegender Baubeschreibung)

Konstruktionsart:	Massivbauweise o.ä.
Fundamente:	Betonfundamente
Umfassungswände:	Massiv
Innenwände:	Massiv
Geschossdecken:	Stahlbeton-Massivdecken
Geschosstreppen:	Stahlbeton mit Kunststeinbelag
Fußböden:	Wohnraum- fußböden: Keine Angaben
	Badfußböden: Keine Angaben
	Küchenfuß- böden: Keine Angaben
	Flurfußböden: Keine Angaben
	Balkon: Keine Angaben
Innenansichten:	Keine Angaben
	Bad/WC: Keine Angaben
	Deckenflächen: Keine Angaben
Fenster:	Holz-Isolierglasfenster
Rollläden:	Kunststoff
Türen:	Eingangstüre: Holz mit Glaselement
	Innentüren: Keine Angaben
Elektroinstallation:	Keine Angaben
Sanitäre Installation:	Keine Angaben
Küchenausstattung:	Keine Angaben
Besondere Einrichtungen:	Keine Angaben
Besondere Bauteile:	Balkon, Garage im Haus
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Warmwasserversorgung:	Keine Angaben
Außenverkleidung:	Rau verputzt

### 3.3 Dach

Dachkonstruktion:	Holzdach
Dachform:	Sattel- Giebeldach
Dacheindeckung:	Dachziegel

### 3.4 Zustand

Grundrissgestaltung:	Zweckmäßig (gemäß Grundrissplan)
Belichtung und Besonnung:	Keine Angaben
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG):	Am Tag der Objektaußenbesichtigung konnten augenscheinlich folgende Merkmale festgestellt werden:  - Risikoabschlag wegen Zutrittsverweigerung
Anmerkung:	<i>In diesem Gutachten werden die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalisierte Ansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. <b>Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine weiteren Angaben vor.</b></i>
Hinweis:	<i>Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.</i>
Allgemeinbeurteilung:	<b>Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine näheren Angaben zum allgemeinen Zustand des Bewertungsobjektes vor. Dem äußeren Eindruck nach ist das Gemeinschaftseigentum in einem normalen, dem Baujahr entsprechenden normalen baulichen Zustand. Weitere Angaben liegen nicht vor.</b>
Außenanlagen:	- Versorgungs-/ Entwässerungsanlagen - Kanalanschluss - Einfriedung - Hofbefestigung
Allgemeine Anmerkung:	Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektro etc.) vorgenommen wurden.

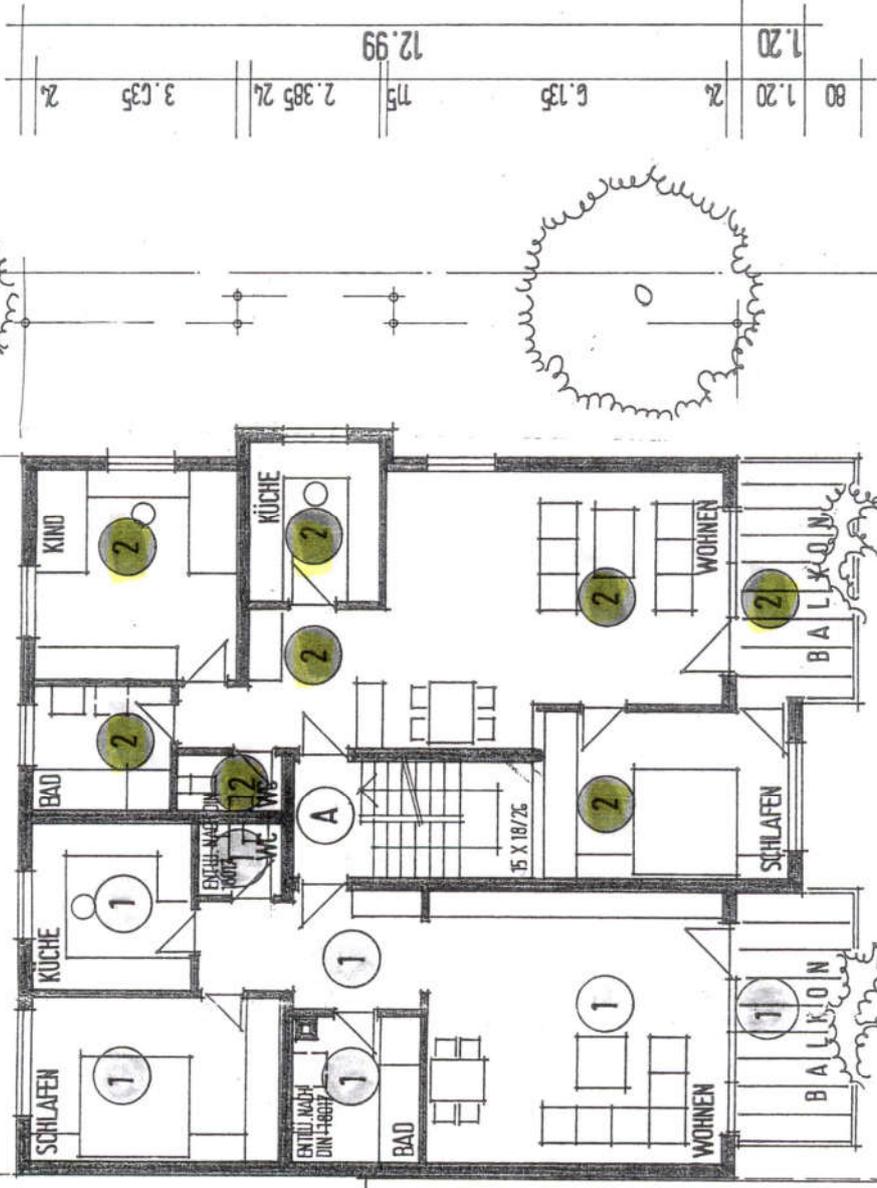
13.15

2,6 3,01 1,5 3,01 2,4 2,26 1,15 3,865 2,4 50

80 1,20 2,6 5,385 1,5 2,26 2,4 4,51 2,4

HAUS HIMMELN

12,99



80 1,20 2,6 6,13 1,5 2,385 2,4 3,035 2,4

12,99

**MEHRFAM.-WOHNHAUS HUNGERBERG WINNENDEN M. 1 : 100**  
**ERDGESCHOSS**

AMERKANIT : WINNENDEN , DEN 8. JULI 1985  
DER BAUHERR :

GEFERTIGT : WINNENDEN , DEN 8. JULI 1985  
DIPL.ING.HTI : TÜRK , 7057 WINNENDEN-SCHELMENHOLZ , ZEDERNWEG 14

2,6 5,01 3,01 1,5 6,26 2,4 50

13,15