

3. Einfache Gebäudebeschreibung

(soweit augenscheinlich ersichtlich und gemäß vorliegenden Informationen)

3.1 Wohnhaus / Stellplatz in der Tiefgarage

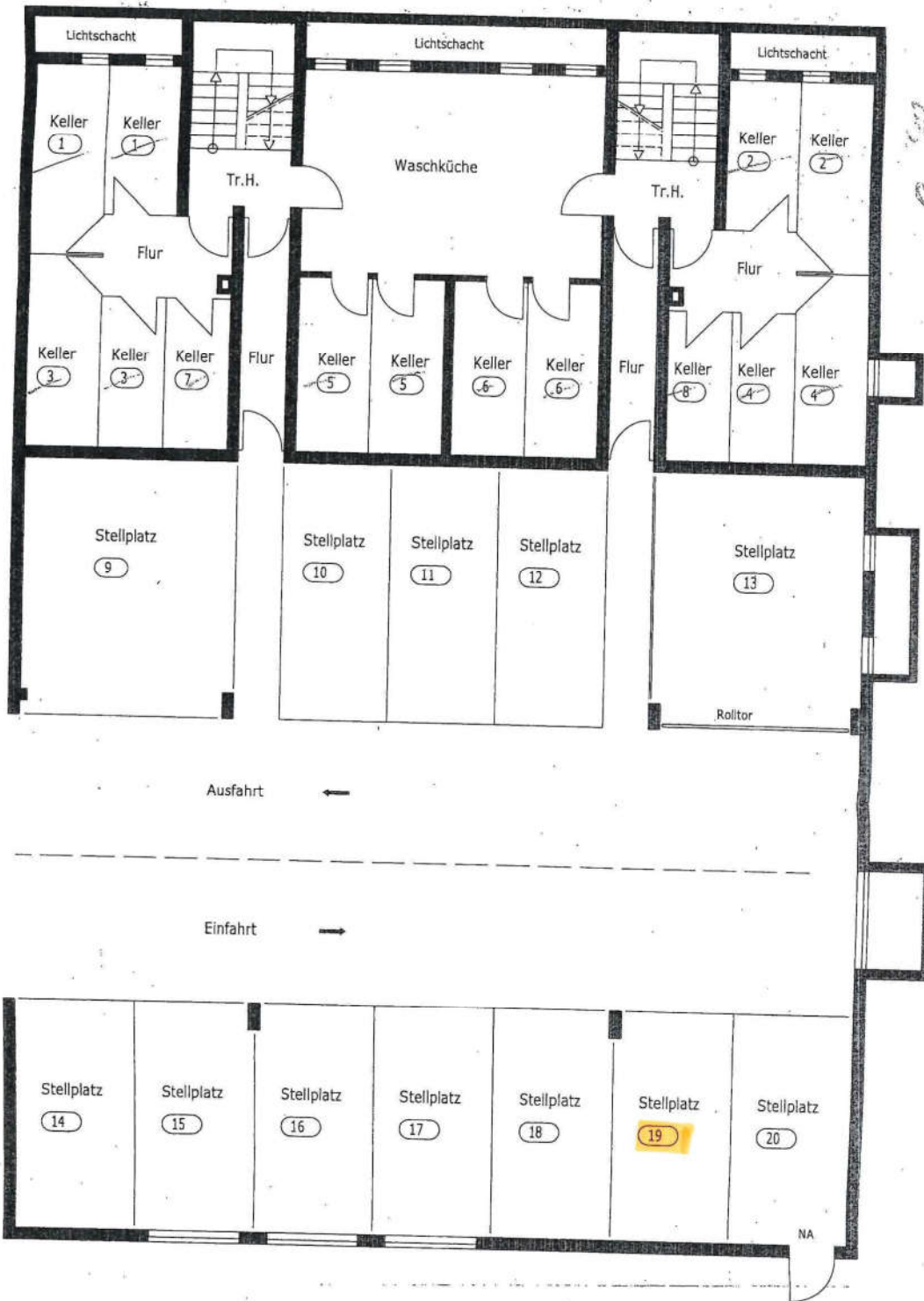
Art des Gebäudes:	Mehrfamilienhaus / Garage im Untergeschoss - nicht angebaut
Baujahr:	ca. 1978, gemäß Energieausweis
Lage im Gebäude:	Untergeschoss
Modernisierungen:	Keine Angaben

3.2 Ausführung und Ausstattung

Konstruktionsart:	Massivbau
Fundamente:	Beton
Umfassungswände:	Massiv
Geschossdecken:	Betondecke o.ä.
Geschosstreppe:	Betontreppe
Türen:	Eingangstüre: Roll-/ Schwingtor, Stahlgitter-Außentüre (FH)
Außenansicht:	Sichtbeton, Rauputz
Dachform:	Flachdach

3.3 Zustand

Belichtung:	Ausreichend
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG):	Am Tag der Objektbesichtigung bzw. nach vorliegenden Informationen liegen für das Bewertungsobjekt keine Merkmale vor. Nach Auskunft der WEG-Verwaltung soll es „Undichtigkeiten“ in der Tiefgarage geben.
Anmerkung:	<i>In diesem Gutachten wird unterstellt, dass Schäden am Gemeinschaftseigentum im Rahmen einer Instandhaltungsrücklage beseitigt werden.</i>
Wirtschaftliche Wertminderung:	Keine Angaben
Anmerkung:	Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.
Allgemeinbeurteilung:	Das Bewertungsobjekt war am Tag der Objektbesichtigung in einem normalen baulichen Zustand. Gebrauchsspuren waren erkennbar. Das Gemeinschaftseigentum weist, soweit augenscheinlich ersichtlich, einen für das Baujahr typischen Unterhaltungszustand auf.
Außenanlagen:	- Versorgungsanlagen - Entwässerungsanlagen - Kanalanschluss



*Dr. G. B. ...
c. Anlage 2.1*

Aufteilungsplan

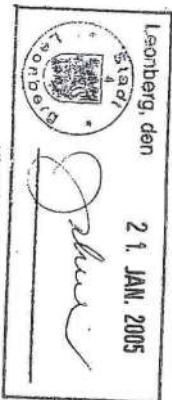
Leonberg-Höfingen, Ulmenstr. 5-5/1

Untergeschoss

Maßstab : 1:100

Gefertigt : Dezember 2004

Planabweichungen aufgrund
verfahrenstreifer Änderungen
sind nicht berücksichtigt



003-05

Bauherr :

10176/Stuttgart