

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus, Mittelhaus
Baujahr:	1954
Wohnfläche Wohnung:	54,17 m ²
Unterkellerung:	Unterkellert
Vollgeschosse:	4
Wohneinheiten:	12 + 12 +12
Grundriss:	Dreispänner
Dach:	Satteldach, nicht ausgebaut, voll ausbaufähig
Garage:	Nicht vorhanden

Das Gebäude ist mit einem Vollwärmeschutz versehen. Der Dachboden wurde nachträglich isoliert. Das Dach befindet sich augenscheinlich im Zustand des Baujahres. Die Isolierglas-Fenster mit Kunststoffrahmen in der Wohnung wurden 1992 eingebaut. Die Gastherme aus dem Jahr 1997 fungiert als Durchlauferhitzer für die Heizung und Warmwasserbereitung. Die Warmwasserbereitung funktioniert laut Miteigentümerin nicht störungsfrei.

Gebäudetechnik

Belüftung:	Fensterlüftung
Heizung:	Gastherme Bj. 1997
Warmwasser:	Boiler Küche

Die Isolierglas-Fenster mit Kunststoffrahmen wurden 1992 eingebaut. Die Gastherme aus dem Jahr 1997 fungiert als Durchlauferhitzer für die Heizung und Warmwasser. Die Warmwasserbereitung funktioniert laut Miteigentümerin nicht mehr vollumfänglich, bzw. störungsfrei.

Innenausstattung / Einrichtung

Die Wohnung wurde vor vielen Jahren von einer 3 Zimmer-Wohnung in eine 2-Zimmer-Wohnung umgebaut. Laut Grundriss wurde die Wand zum Kinderzimmer entfernt. Die Böden im Flur, Schlaf- und Wohnzimmer sind mit Laminat belegt. In der Küche und im Bad gefliest. Die Wände sind mit älterer Strukturtapete tapeziert und weiß gestrichen.

Reparaturstau / Schäden

Bei der Besichtigung konnten keine Baumängel oder Reparaturstau festgestellt werden.

Barrierefreiheit

Das Gebäude und die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Energieeffizienz / Energieausweis

Energiebedarfsausweis gültig bis 29.09.2030.
Endenergiebedarf 137,3 kWh/(qm-a)

3 - Zimmerwohnung (rechts) EG

Flur	4,135 x 1,17	=	4,84 qm
Küche	2,97 x 2,35 = 6,98		
	./. 0,65 x 0,45 = <u>0,29</u>	=	6,69 qm
Bad	1,93 x 1,70	=	3,28 qm
Wohnzimmer	3,51 x 4,20	=	14,74 qm
Kinderzimmer	2,47 x 4,20 = 10,37		
	./. 0,45 x 0,45 = <u>0,20</u>	=	10,17 qm
Schlafzimmer	3,51 x 4,20	=	14,74 qm
Balkon	$\frac{1,55 \times 1,70}{2} = 1,32$		
	$\frac{2 \times 0,20 \times 0,32}{2} = \underline{0,07}$	=	<u>1,39 qm</u>
		=	55,85 qm
	./. 3% Putz	=	<u>1,68 qm</u>
		=	<u>54,17 qm</u> =====

aufgestellt, Stuttgart den 4. FEB. 1975

HINDENBURG STRASSE

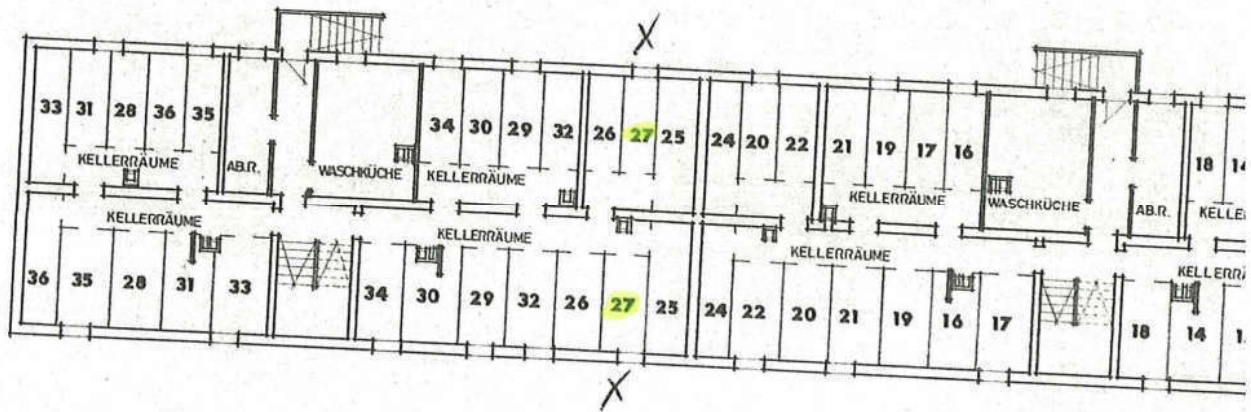


58

56

DANZIGER STRASSE

HINDENBURG STRASSE



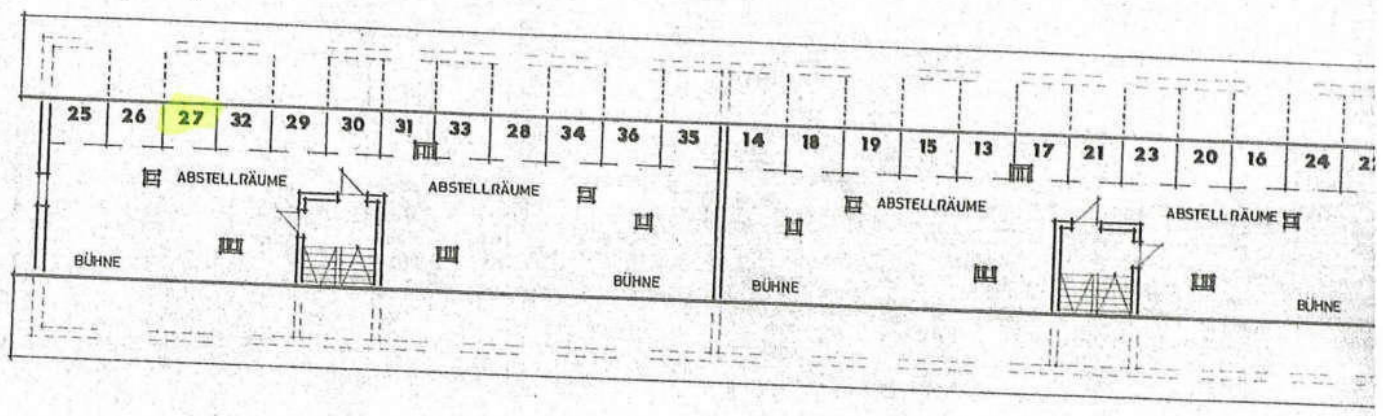
58

56

DANZIGER STRASSE

X

HINDENBURG STRASSE



58

56

DANZIGER STRASSE