

Auszug aus dem Wertgutachten Friedrichstraße 6 und 6/1, 73 207 Plochingen

Bebautes Grundstück: Flst. 4850/1
Wohngebäude mit drei Wohnungen,
drei Stellplätze im Freien und ein Schuppen,
Friedrichstraße 6, 73 207 Plochingen
Grundstücksgröße: 288 m² - Baureifes Land

Verkehrswert 389.000 €

Wertermittlungstichtag: 07.06.2024

Unbebautes Grundstück: Flst. 4850/2
Friedrichstraße 6/1, 73 207 Plochingen
Grundstücksgröße: 427 m² - Gartenland

Verkehrswert: 51.000 €

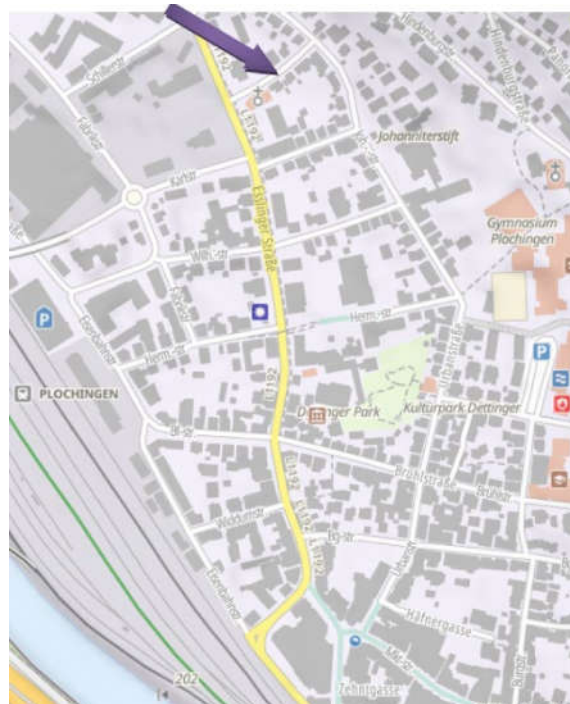
Wertermittlungstichtag: 07.06.2024



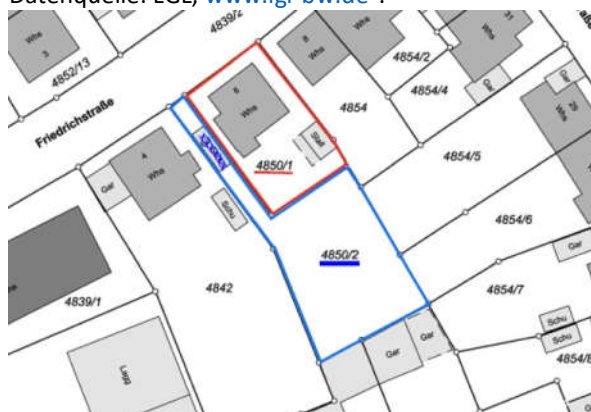
Flst. 4850/1: Baujahr Gebäude ca. 1928

Die beiden Grundstücke Friedrichstraße 6 und 6/1
liegen in Tallage am nördlichen Rand des
Stadtzentrums von Plochingen.

Das Stadtzentrum von Plochingen ist in ca. 10-15
Gehminuten zu erreichen.



Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de".



Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de".

Gebäudebeschreibung:

Flst. 4850/1: Wohngebäude mit drei Wohnungen in mittlerer Wohnlage.

Sockelgeschoss: Zwei Kellerräume, davon ein Keller mit Ausgang zum Garten, eine Waschküche und ein Gewölbekeller.

Wohnung im Erdgeschoss: Eingangsbereich/ Flur, separates WC, drei Zimmer, Küche mit Küchenveranda und anschließendem Duschbad, Küchenbalkon zum Garten.

Wohnung im Obergeschoss: Modernisierungsmaßnahmen wurden begonnen.
Eingangsbereich/ Flur, Abstellraum, drei Zimmer, Küche und Bad.

Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden: Modernisierungsmaßnahmen wurden begonnen.
Eingangsbereich/ Flur, Abstellraum, zwei Zimmer, Küche und Bad.
Steile Treppe zum ausgebauten Spitzboden.

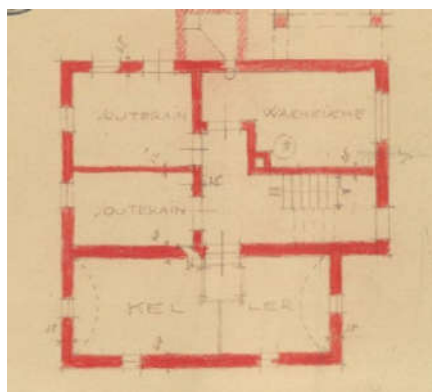
Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude:

Die Konstruktion des Gebäudes stammt im Wesentlichen aus dem Baujahr. Die Dachkonstruktion ist nicht einsehbar. Die Dachdeckung wurde erneuert und vermutlich eine Dämmung eingebracht. Das Modernisierungsjahr ist nicht bekannt. Die Fassade wurde nicht modernisiert.

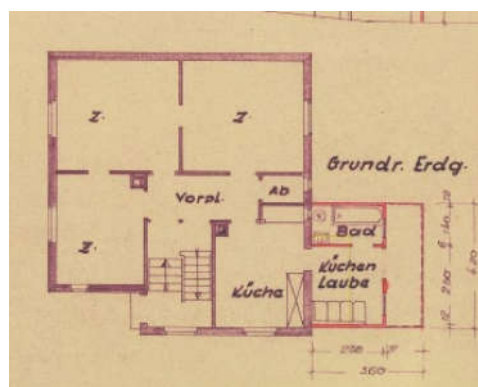
In den beiden Wohnungen im Ober-, und Dachgeschoss wurden weitgehende Modernisierungsmaßnahmen begonnen:

- Erneuerung der Fenster und Rollläden zum großen Teil, teilweise lagern noch neue Fenster im Treppenhaus.
- Bodenbeläge zum großen Teil, teilweise fehlen noch die Sockelleisten.
- Malerarbeiten sind weitgehend durchgeführt.
- Elektroleitungen sind teilweise neu verlegt, die Sicherungskästen sowie der Zählerschrank im Sockelgeschoss sind erneuert. Es fehlen in weiten Teilen die Schalter- und Steckdosenabdeckungen im Ober- und Dachgeschoss.
- Heizkörper sind weitgehend erneuert.
- Die Sanitäre Installation ist weitgehend erneuert. Es fehlen nahezu alle sanitären Einrichtungsgegenstände.
- Fliesenarbeiten in Küchen und Bädern sind durchgeführt, teilweise fehlen noch die Bodenfliesen.
- Es fehlen sämtliche Zimmer- und Wohnungseingangstüren.
- Der Obergeschossgrundriss ist verändert worden, das Bad wurde vergrößert.
- Der zur Dachgeschosswohnung zugehörige Spitzboden ist ausgebaut, es besteht eine einfache, steile Holzstiege.
- Es ist keine Heizungsanlage/ Heizungstherme vorhanden.
- Es besteht eine neuwertige Hauseingangstüre.

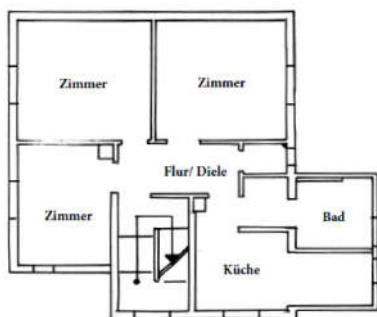
Die Erdgeschosswohnung wurde nicht modernisiert, auch nicht die Räume im Sockelgeschoss.



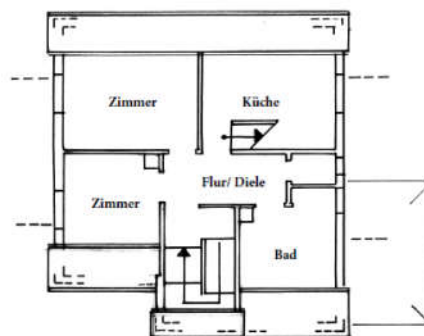
Sockelgeschoss



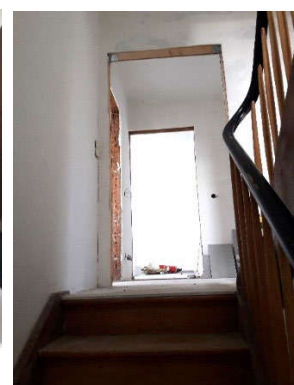
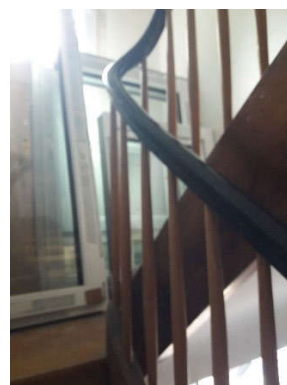
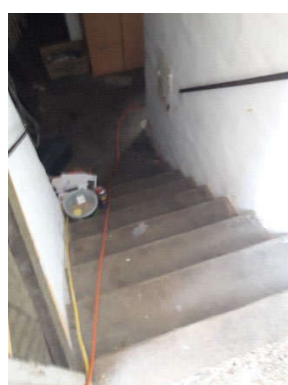
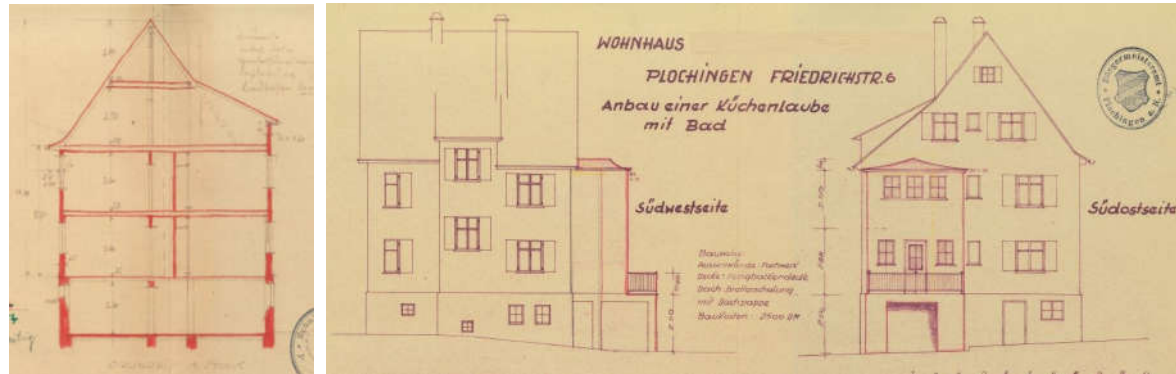
Erdgeschoss



Grundrisskizze Obergeschoss



Grundrisskizze Dachgeschoss



Wohnung im Dachgeschoss



Wohnung im Obergeschoss



Wohnung im Erdgeschoss

