

3. Einfache Gebäudebeschreibung

(soweit von außen augenscheinlich ersichtlich und gemäß vorliegenden Informationen)

3.1 Wohn-/ Geschäftsgebäude / Eigentumswohnung

Art des Gebäudes:	Wohn-/ Geschäftshaus / Eigentumswohnung - gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt - nicht angebaut - unterkellert
Baujahr:	ursprüngliches Baujahr unbekannt (Dachgeschossausbau seit ca. 2016), nach vorliegenden Informationen
Wohnfläche:	ca. 101,16 m ² , gemäß vorgelegter Aufstellung vom 18.09.2014
Modernisierung:	ab ca. 2016 Dachgeschossneuausbau
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 39 Jahren geschätzt und angepasst.

3.2 Ausführung und Ausstattung

(soweit von außen augenscheinlich ersichtlich und gemäß vorliegenden Informationen)

Konstruktionsart:	Massivbauweise	
Fundamente:	Beton	
Umfassungswände:	Massiv	
Innenwände:	Keine Angaben	
Geschossdecken:	Vermutlich Holzbalkendecke	
Geschosstreppe:	Keine Angaben	
Fußböden:	Wohnraum-	
	fußböden:	Keine Angaben
	Bad-/ WC-	Keine Angaben
	fußböden:	
	Küchenfuß-	
	boden:	Keine Angaben
	Flurfußböden:	Keine Angaben
	Dachterrasse:	Keine Angaben
Innenansichten:	Keine Angaben	
	Bad/WC:	Keine Angaben
	Deckenflächen:	Keine Angaben
Fenster:	Keine Angaben	
Rollläden:	Keine Angaben	
Türen:	Eingangstüre:	Keine Angaben
	Innentüren:	Keine Angaben
Elektroinstallation:	Keine Angaben	
Sanitäre Installation:	Keine Angaben	
Küchenausstattung:	Keine Angaben	
Besondere Einrichtungen:	Keine Angaben	
Besondere Bauteile:	Dachterrasse	
Heizung:	Keine Angaben	
Warmwasserversorgung:	Keine Angaben	
Außenverkleidung:	Rau verputzt	

3.3 Dach

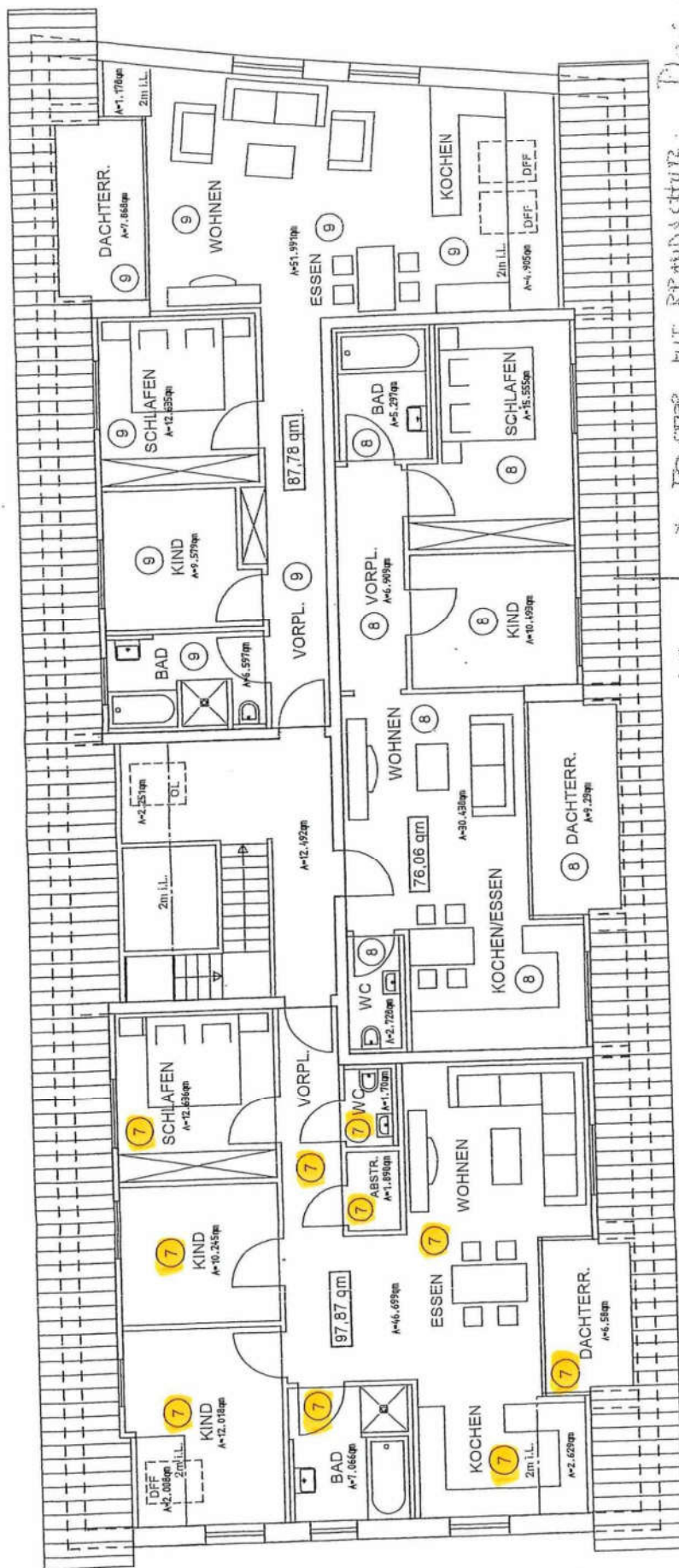
Dachkonstruktion:	Holzdach
Dachform:	Sattel-/ Giebeldach
Dacheindeckung:	Dachziegel

3.4 Zustand

Grundrissgestaltung:	Zweckmäßig, gemäß Grundrissplan
Belichtung und Besonnung:	Keine Angaben
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG):	Am Tag der Objektaußenbesichtigung und nach vorliegenden Informationen sind folgende Merkmale vorhanden: - Fertigstellungsarbeiten erforderlich - mögliche Kosten im Zusammenhang mit baubehördlichen Beanstandungen - Gemeinschaftseigentum teilweise renovierungsbedürftig - Risikoabschlag wegen Zutrittsverweigerung
Anmerkung:	<i>In diesem Gutachten werden die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale <u>vorläufig</u> durch pauschalisierte, auch anteilige, Kostenansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Zur genaueren Kostenermittlung wird ggf. die Hinzuziehung eines Sondergutachters empfohlen.</i>
Hinweis:	<i>Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt. Aufgrund des Gebäudealters kann eine Kontamination nicht ausgeschlossen werden. Weitere Angaben sind, wegen Zutrittsverweigerung, nicht möglich.</i>
Allgemeinbeurteilung:	Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ist das Bewertungsobjekt derzeit nicht bewohnbar. Fertigstellungsmaßnahmen sind erforderlich. Das Gemeinschaftseigentum ist, soweit von außen augenscheinlich ersichtlich, teilweise in einem ungepflegten Zustand.
Außenanlagen:	- Versorgungsanlagen - Entwässerungsanlagen - Kanalanschluss
Allgemeine Anmerkung:	Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektro etc.) vorgenommen wurden.



DACHGESCHOSS



Plan entspricht
04.02.2015

FEUERTEIL MIT BRANDSCHUTZ
ANFORDERUNG
(HIND. FEUERTEILMANN (FZP)
SEHRIT SCHLIESSEND (BTL MIT
OFFEN HAUTUNG)
ODER
PARKTETHEAND.

FEUERTEIL CHAUS
BRANDSCHUTZ ANFORDERUNG

AUFTEILUNGSPLAN

GEBAUDE GARTENSTRASSE 87, BACKNANG
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

GEFERTIGT: 18.09.2014