

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus, freistehend
Baujahr:	1994
Wohnfläche Wohnung:	41 m ²
Unterkellerung:	Unterkellert
Vollgeschosse:	2
Wohneinheiten:	22
Grundriss:	Zweispänner
Dach:	Satteldach, ausgebaut

Gebäude und bauliche Anlagen Tiefgaragenstellplätze im Dreifachparker Nr. 38 und Nr. 39

Nutzfläche:	11.5 m ² je PKW-Stellplatz ca. 2,3 m x 5,0 m
Tiefgarage:	Tiefgaragenstellplätze Nr. 38 u. 39 im Dreifachparker
Baujahr Tiefgarage:	1994
Nutzfläche Garage(n):	je ca. 11.5 m ²

Das Hauptgebäude steht an der Jägerhofallee und das Gebäude in dem sich die Wohnung Nr. 19 befindet steht hinter dem Hauptgebäude und ist durch das Treppenhaus mit dem Hauptgebäude verbunden. Eine Innenbesichtigung konnte nicht stattfinden. Das Gebäude macht von außen, einen insgesamt gepflegten Eindruck. Die Fassade sollte augenscheinlich gesäubert und gestrichen werden.

Gebäudetechnik

Belüftung:	Fensterlüftung
Heizung:	Gasheizung, Bj. 1994 laut Energieausweis
Warmwasser:	zentral

Laut Hausverwaltung ist die gesamte Gebäudetechnik in einem gepflegten und funktionsfähigem Zustand.

Innenausstattung / Einrichtung

Die Wohnung konnte innen nicht besichtigt werden. Laut einem Wohnungseigentümer aus dem Haus, soll die Wohnung mit Einbauschränken ausgestattet sein. Laut dem Eigentümer aus dem Haus und der Hausverwaltung steht die Wohnung schon seit rund 10 Jahren leer. Es ist demnach mit Schäden in der Wohnung zu rechnen.

Reparaturstau / Schäden

Bei der Besichtigung konnten keine Baumängel festgestellt werden. Augenscheinlich muss die Fassade wieder gestrichen werden. Über den Zustand der Wohnung ist nichts bekannt. Aus diesem Grund wird der Sachverständige einen pauschalen Risikoabschlag vornehmen.

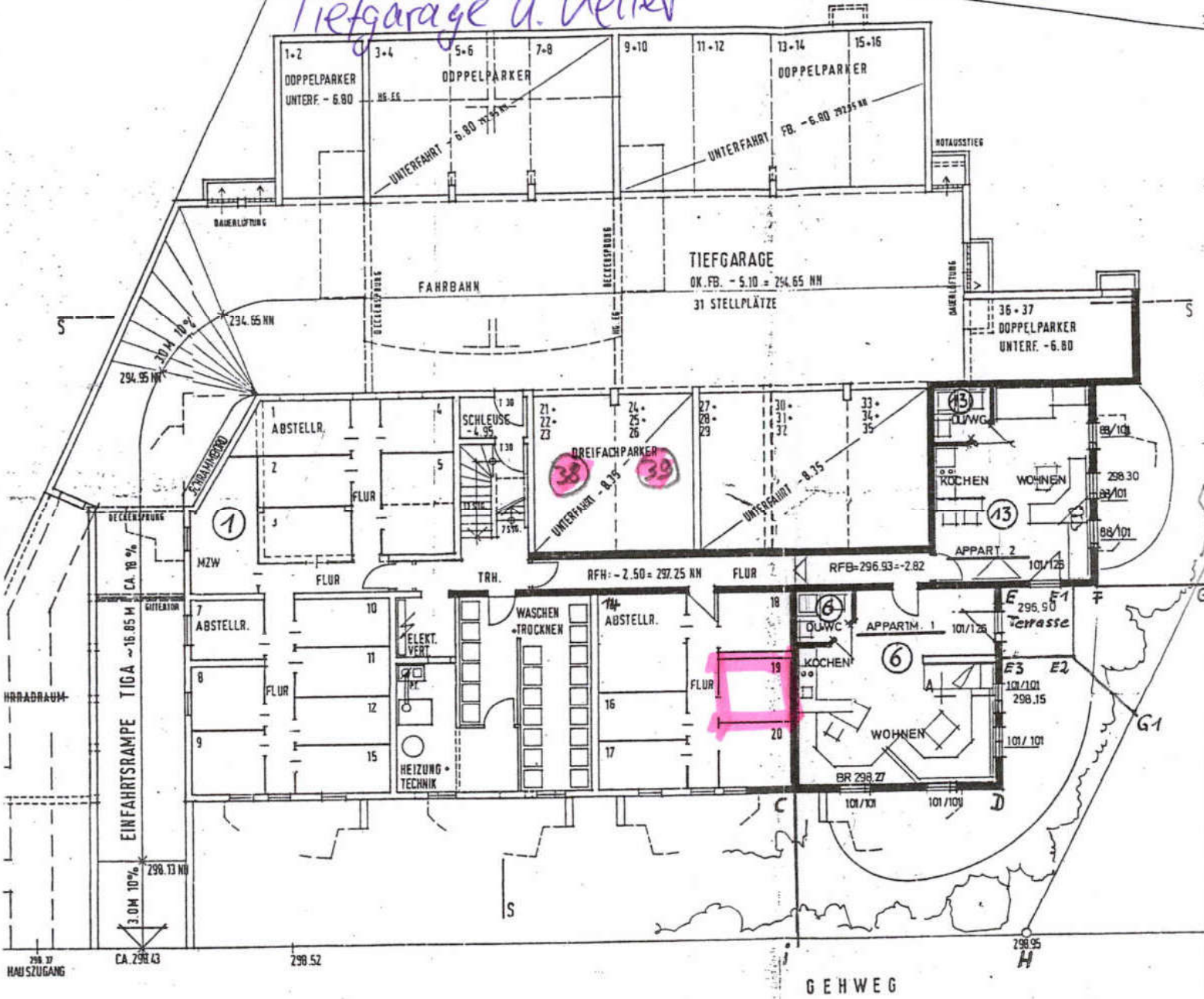
Barrierefreiheit

Das Haus und die Wohnung sind nicht barrierefrei. Kein Aufzug vorhanden.

Energieeffizienz / Energieausweis

Energiebedarfsausweis ausgestellt 19.02.2021, gültig bis 18.02.2028.
Endenergieverbrauch 107,7 kWh/(qm-a) D inklusive Warmwasser.

Tiefgarage u. Keller



JÄGERHOFALLEE

24	2.26	24	6.395	115	2.54	115	15.845	24	3.01	24
24	2.50	1.00	3.26	24	2.135	115	1.885	115	2.385	24
24	3.01	24	6.76	24	6.635	24	6.635	24	6.76	24
24	3.25				27.99					
					31.24					

M 1:200

3.25

24

6.005

115

2.01

24

2.30

24

2.01

115

5.205

115

3.025

24

4.01

**IMMOBILIEN
SCHLICHENMAIER**
Gutachter - Makler
Tel.: 07141 / 37 39 8 33
Mobil: 0178 / 345 154 9

E-Mail: info@immobilien-schlichenmaier.de
Web: www.immobilien-schlichenmaier.de

