

Einfache Gebäudebeschreibung

(soweit augenscheinlich ersichtlich und gemäß vorliegenden Informationen)

Wohngebäude / Eigentumswohnung mit Sondernutzungsrecht

Art des Gebäudes:	Mehrfamilienhaus / Eigentumswohnung mit PKW-Stellplatz (SNR) - zu Wohnzwecken genutzt - einseitig angebaut - unterkellert
Baujahr:	ca. 1961, nach Auskunft der Stadtverwaltung
Wohnfläche:	ca. 45,00 m ² , grob, überschlägig
Lage im Gebäude:	Dachgeschoss -links
Modernisierung:	Keine wertrelevanten Modernisierungen
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 25 Jahren geschätzt und angepasst.

Ausführung und Ausstattung (nach vorliegenden Informationen und soweit augenscheinlich ersichtlich)

Konstruktionsart:	Massivbauweise
Fundamente:	Beton
Umfassungswände:	Massiv
Innenwände:	Massiv
Geschossdecken:	Beton
Geschosstreppe:	Beton mit Kunststeinbelag
Fußböden:	Wohnraum- fußböden: Laminat, Fliesen
	Bad-/ WC- fußböden: Fliesen
	Küchenfuß- boden: Fliesen
	Flurfußboden: Fliesen
Innenansichten:	Raufasertapeten mit Anstrich
	Bad/WC: Fliesen
	Deckenflächen: Raufasertapeten mit Anstrich
Fenster:	Kunststoff-Isolierglasfenster, Dachflächenfenster
Rollläden:	Kunststoff, ohne elektrischen Antrieb
Türen:	Eingangstüre: Holz
	Innentüren: Einfache Holztüren
Elektroinstallation:	Einfache Ausstattung - Fernseekabelanschluss - Türsprechanlage
Sanitäre Installation:	Eingebaute Dusche, Waschbecken, WC
Küchenausstattung:	Nicht in dieser Wertermittlung enthalten
Besondere Einrichtungen:	Keine
Besondere Bauteile:	Keine
Heizung:	Elektro-Nachtspeicherheizung (außer Betrieb gesetzt), Festbrennstoffofen
Warmwasserversorgung:	Über Elektroboiler, Durchlauferhitzer
Außenverkleidung:	Rau verputzt

Dach

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

Zustand

Grundrissgestaltung:	Zweckmäßig
Belichtung und Besonnung:	Ausreichend
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG):	Am Tag der Objektbesichtigung konnten augenscheinlich folgende Merkmale festgestellt werden:

- umfassender Unterhaltungsrückstand
(z.B. Sanitäreinrichtung, Boden-/ Wand-/ Deckenbeläge)

Anmerkung: In diesem Gutachten werden die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalisierte, auch anteilige, Kostenansätze berücksichtigt (soweit nicht bei der Ableitung der ortsüblichen Vergleichsmiete eingerechnet). Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Zur genaueren Kostenermittlung wird ggf. die Hinzuziehung eines Sondergutachters empfohlen.

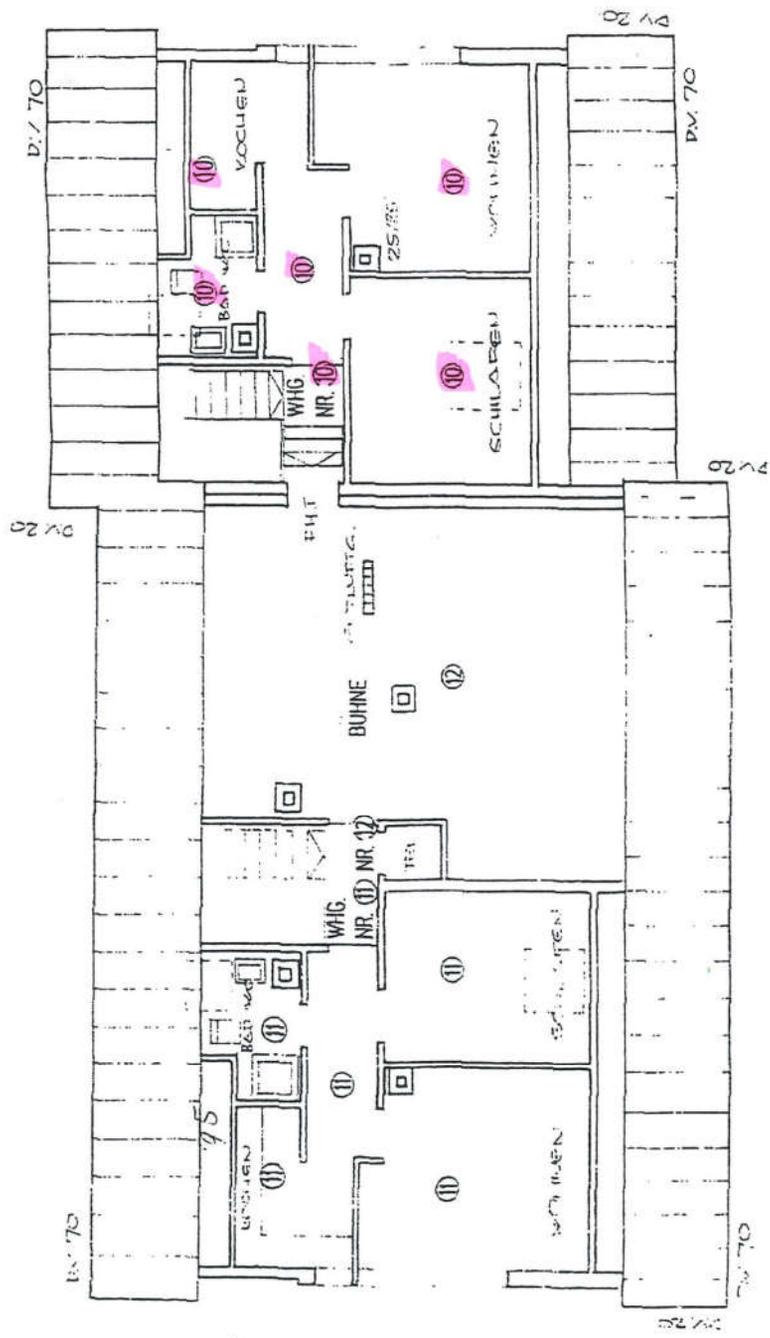
Hinweis: Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Allgemeinbeurteilung: Soweit augenscheinlich ersichtlich ist das Bewertungsobjekt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Gebrauchsspuren sind insgesamt deutlich erkennbar. Darüber hinaus bestehen technische und funktionale Defizite (z.B. Heizung, Sanitäreinrichtung). Es besteht augenscheinlich ein umfassender Unterhaltungsrückstand.

Außenanlagen:

- Versorgungsanlagen
- Entwässerungsanlagen
- Kanalanschluss
- Gartenanlagen / Pflanzungen

Allgemeine Anmerkung: Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektro etc.) vorgenommen wurden.

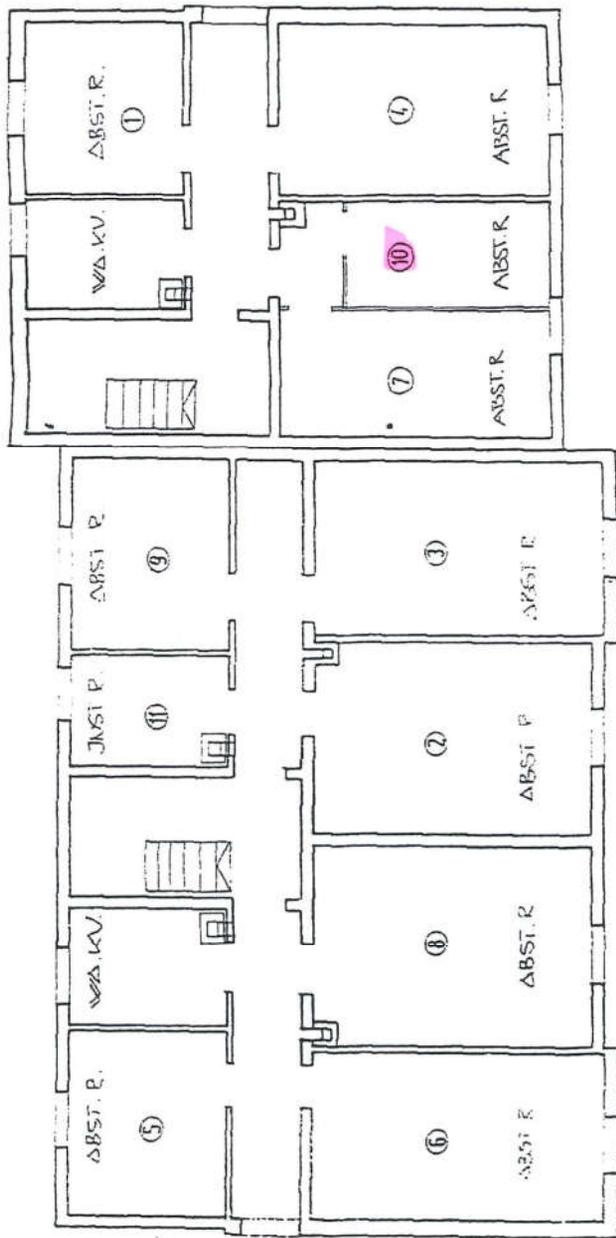


AUFTEILUNGSPLÄNE

GRUNDRISS DACHGESCHOSS M = 1:100

ANERKANNT: DEN 23.05.00

DACHGESCHOSS



AUFTEILUNGSPLÄNE

PROJEKT:

UNTERGESCHOSS

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M = 1:100

ANERKANT: DEN 23.05.00