

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Gebäudetyp

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, Mittelhaus
Baujahr	1967
Wohnfläche Wohnung	Ca. 73,04 m ² laut Wohnflächenberechnung.
Unterkellerung	unterkellert
Vollgeschosse	4
Wohneinheiten	8
Grundriss	Zweispänner
Bedachung	Flachdach
Garage:	Vor dem Haus ATP Nr. 17. Ohne Strom und Wasser. Nfl. Aus dem Aufteilungsplan gemessen ca. 13,65 qm Bj. ca. 1967.

Allgemeine Gebäudebeschreibung

Das gesamte Gebäude ist größtenteils im Zustand des Baujahres. Es befinden sich auf 4 Stockwerken jeweils 2 Wohneinheiten. Vor dem Haus befindet sich 8 Garagen. Hinter dem Haus offene Grünfläche.

Gebäudetechnik

Belüftung	Fensterlüftung
Heizung	Ölzentralheizung Bj. 2010 laut Energieausweis
Warmwasser	dezentral über Elektro-Boiler im Bad.

Die Gebäudetechnik ist in einem funktionsfähigem Zustand. Laut Mieter gibt es erhebliche Probleme mit dem Abfluss im Bad. Immer wieder ist der Abfluss Badewanne und Waschbecken verstopft. Dieses Problem besteht wohl im ganzen Haus. Nach Rücksprache mit der Hausverwaltung, weiß diese nichts darüber. Vermutlich ist hauptsächlich im Erdgeschoss die Verstopfung der Abwasserleitung öfters bemerkbar.

Innenausstattung / Einrichtung

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem gepflegten, jedoch älterem Zustand. Die Böden sind mit Laminat belegt. Im Flur, Küche, Bad und WC gefliest. Die Wände sind tapeziert und gestrichen. Die Decken sind mit Dekor-Deckenplatten aus Styropor beklebt. Türen weiß.

Durchgeführte Modernisierungen

Fenster	Isolierglas-Fenster mit 2-fach-Verglasung und Kunststoffrahmen. Ca. Bj. 2009
Elektro-Boiler Bad	erneuert 2024.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, jedoch abgewohnten Zustand. Böden, Decken und Wände müssen renoviert werden.

Reparaturstau / Schäden

Bei der Besichtigung konnten keine Baumängel oder Reparaturanstau festgestellt werden.

Barrierefreiheit

Die Immobilie ist nicht barrierefrei.

Energieeffizienz / Energieausweis

Energieausweis, Heizöl EL Endenergieverbrauch 124,8 kWh/(qm·a) D. Ohne Warmwasser.