

Das gesamte Haus verfügt über 3 Wohnungen und wurde 2005 in Teileigentum aufgeteilt. Augenscheinlich befindet sich das Gebäude, insbesondere das Gemeinschaftseigentum im Zustand des Baujahres 1963. Zum Beispiel das Dach, Fassade und die Wasser- und Stromleitungen.

Gebäudetechnik

Belüftung:	Fensterlüftung
Heizung:	Gasheizung, Baujahr ca. 2005.
Warmwasser:	Gas-Durchlauferhitzer im Bad ca. 10 Jahre alt

Laut Miteigentümerin bestehen folgende Mängel am Haus und in der Wohnung.

- Heizkörper in der Küche verrostet und undicht
- Schimmelspuren, bzw. Feuchtigkeit im Treppenhaus Außenwand Ecke Nort-Ost.
- Gas-Durchlauferhitzer Bad fällt immer wieder aus.
- 2. Gas-Absperrhahn am Gaszähler fehlt, bzw. 1. ist undicht.

Innenausstattung / Einrichtung

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer mit Balkon. Das Wohnzimmer ist mit Parkett belegt und das Schlaf-, Kinder-, Badezimmer und die Küche sind mit hellen Fliesen gefliest. Die Wände sind alle mit Rauputz verputzt und gestrichen. Türen aus dem Baujahr. Das Badezimmer wurde laut Miteigentümerin vor ca. 10 Jahren erneuert mit Wanne, Waschbecken und WC, hell gefliest. Fenster Isolierverglast mit Kunststoffrahmen weiß, Bj. unbekannt.

Durchgeführte Modernisierungen

Badezimmer :	ca. 2014 laut Aussagen
Heizung :	ca. 2005 laut Aussagen. Genaues Baujahr nicht ermittelbar.

Reparaturstau / Schäden

Bei der Besichtigung konnten keine Baumängel oder Reparaturstau festgestellt werden. Laut Miteigentümerin ist der Heizkörper in der Küche undicht und der Gas-Durchlauferhitzer im Bad fällt immer wieder aus. Augenscheinlich Kältebrücke im Treppenhaus. Ersichtlich sind leichte Schimmelsporen in der Ecke zur Außenwand Nord-Ost im Treppenhaus. Die genannten Mängel sind nicht relevant für die Berechnung des Verkehrswertes.

Barrierefreiheit

Das Gebäude ist nicht barrierefrei.

Energieeffizienz / Energieausweis

Der Energieausweis liegt nur in Teilen vor und kann nicht zweifelsfrei dem Gebäude zugeordnet werden.

Laut Vorlage durch die Miteigentümerin Energiebedarfsausweis vom 08.08.2020 mit einem Endenergiebedarf von 205,51 kWh/(qm-a) G.

Aufteilungsplan gemäß § 3 Abs. 2
 des Wohnungseigentumsgesetzes
 vom 15.03.1951 (BGBl. I S. 175)

Ditzingen, den 14.06.2005
 Stadt Ditzingen
 Stadtbauamt
 Abt. Baurecht

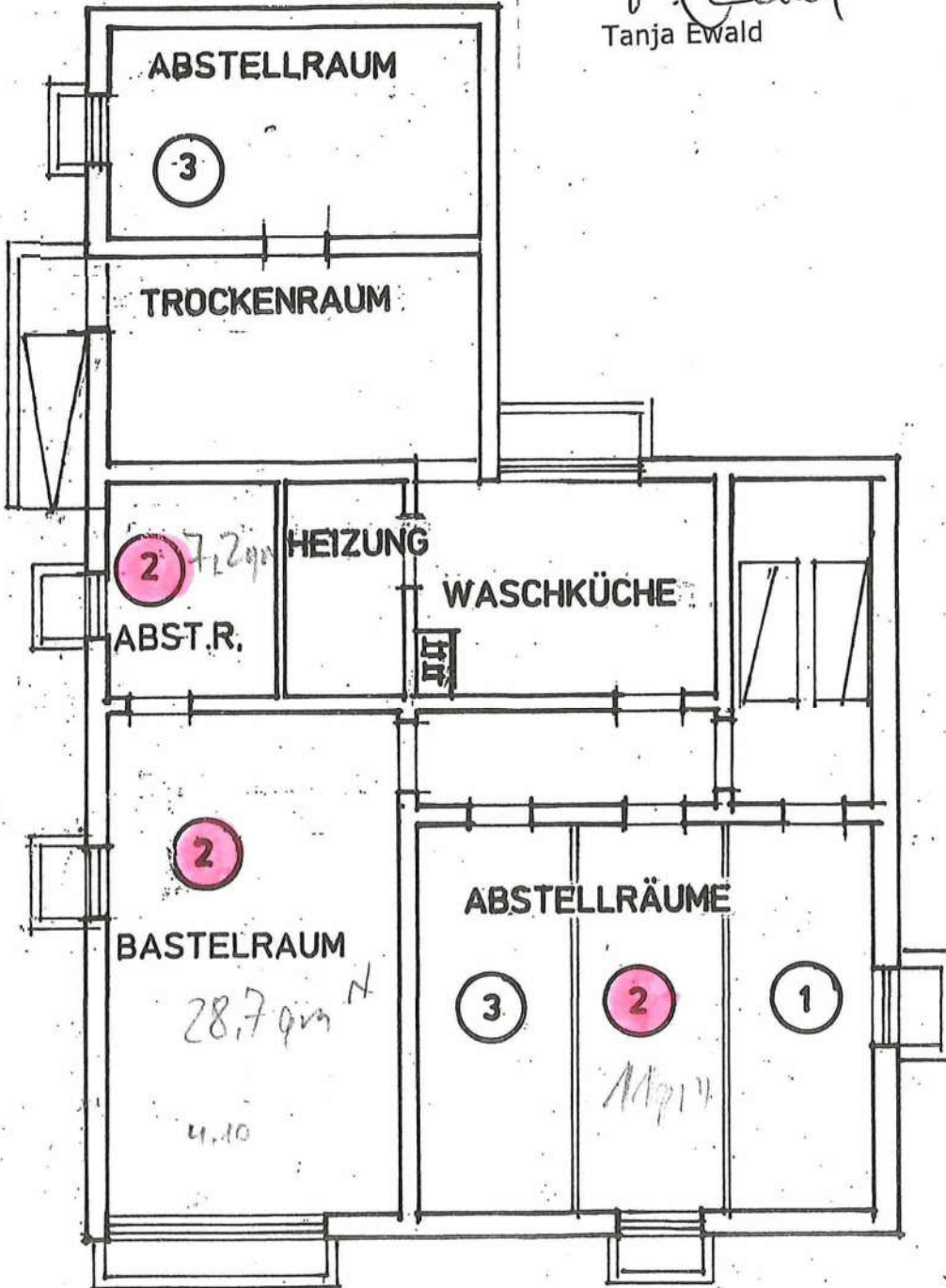
Tanja Ewald



Ergebenstraße 21
 71254 Ditzingen

Untergeschoss

M : 1 : 100



ca. 28,7 qm
 ca. 17,0 qm
 ca. 7,2 qm

 ca. 46,9 qm

Anerkannt: Ditzingen den 10.06.05
 Eigentümer:


Gefertigt : Gerlingen den 10.06.05

Freier Architekt

Aufteilungsplan gemäß § 3 Abs. 2
des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 15.03.1951 (BGBL.I S. 175)


IMMOBILIEN
SCHLICHENMAIER
Gutachter - Makler
Tel.: 07141 / 37 39 8 33
Mobil: 0176 / 145 154 9
E-Mail: info@immobilien-schlichenmaier.de
Web: www.immobilien-schlichenmaier.de

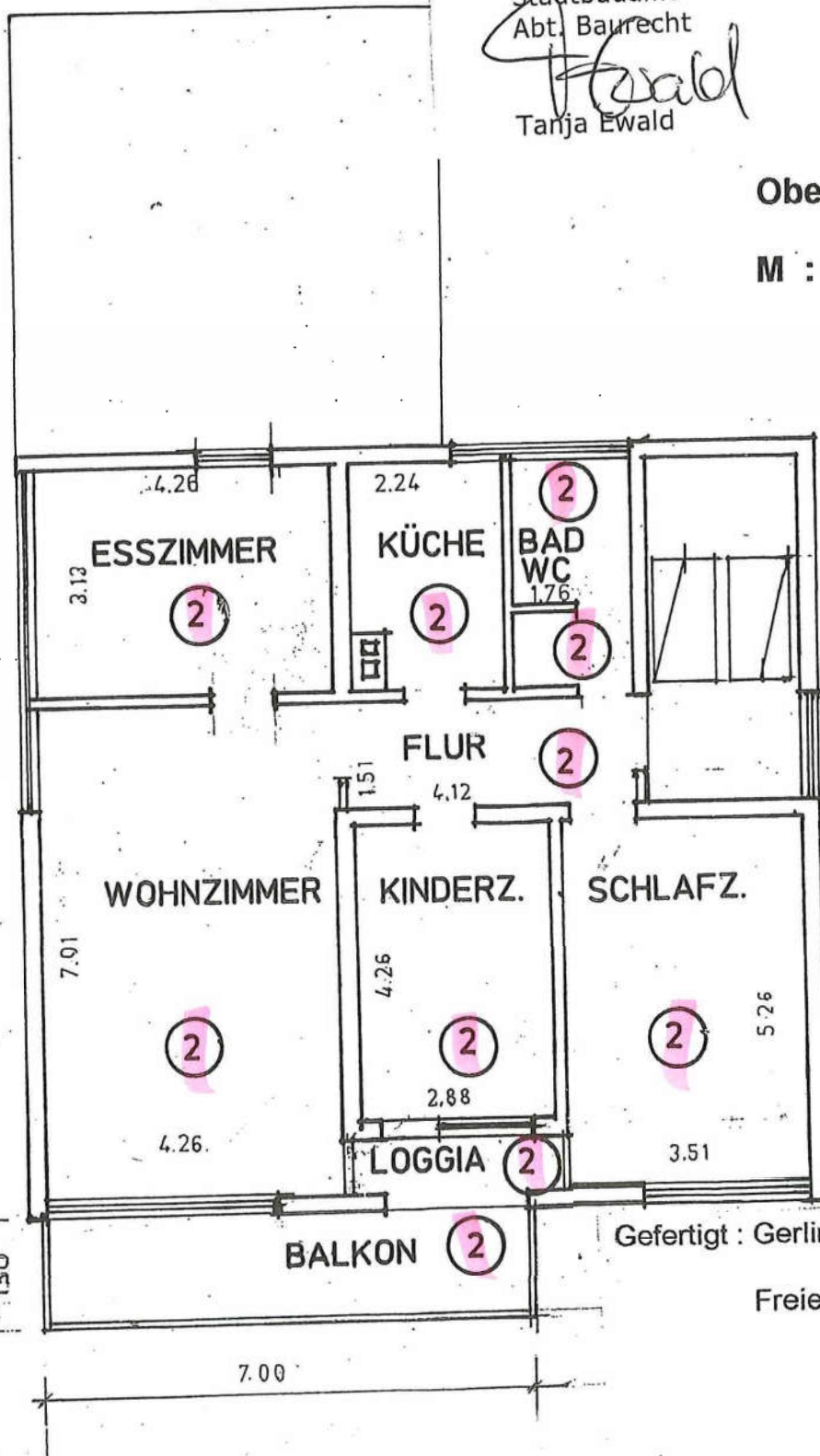
Ditzingen, den 14.06.2005
Stadt Ditzingen
Stadtbauamt
Abt. Baurecht


Tanja Ewald



Obergeschoss

M : 1 : 100



Gefertigt : Gerlingen den 10.06.05

Freier Architekt

Anerkannt: Ditzingen den 10.06.05
Eigentümer: