

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus, Kopfhaus
Baujahr:	1964
Wohnfläche Wohnung:	75.02 m ²
Unterkellerung:	Unterkellert
Vollgeschosse:	2
Wohneinheiten:	12
Grundriss:	Zweispänner
Dach:	Satteldach, ausgebaut
Garage:	Garage außerhalb des Gebäudes (Einzelgarage)
Baujahr Garage:	1964
Nutzfläche Garage(n):	ca. 15,5 m ²

Die Gebäude sind 1964 erbaut und 1984 in Teileigentum mit Abgeschlossenheitsbescheinigung aufgeteilt worden. Je Gebäude befinden sich 6 Wohnungen. Die 4 Dachgeschosswohnungen verfügen über keinen Balkon.

Gebäudetechnik

Belüftung:	Fensterlüftung
Heizung:	Gaszentralheizung, Bj. 2023 laut Hausverwaltung
Warmwasser:	zentral

Das Gebäude und die Außenanlagen machen einen gepflegten Eindruck. Die Gebäudetechnik ist alt, jedoch laut Sohn der Mieterin in Ordnung und funktionsfähig. Der Sachverständige konnte nichts, nachteiliges in Erfahrung bringen.

Eine neue Gas-Zentralheizung wurde 2023 laut Hausverwaltung eingebaut.

Innenausstattung / Einrichtung

Die gesamte Wohnung ist sehr abgewohnt und renovierungsbedürftig.

Alte Teppich- und Linoleumböden. Holzfenster doppelverglast, überwiegend Dachflächenfenster.

Wände tapeziert und gestrichen. Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC.

Durchgeführte Modernisierungen

Erneuerung Zentralheizung 2023. Ansonsten sind keine Modernisierungen durchgeführt worden.

Reparaturstau / Schäden

Bei der Besichtigung konnten keine Baumängel festgestellt werden. Es besteht Modernisierungsbedarf in der gesamten Wohnung. Im Badezimmer sind Schimmelsporen an der Wand ersichtlich. Augenscheinlich durch schlechte Lüftung und fehlenden Neuanstrich der Wände entstanden. Ein größerer Schaden ist nicht sichtbar.

Barrierefreiheit

Das Gebäude und die Wohnung sind nicht barrierefrei.

Energieeffizienz / Energieausweis

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 131,2 kWh/(qm-a) E

Ausgestellt am 05.06.2020, gültig bis 04.06.2030

HAUS 35/1

HAUS 3572

HAUS 35/3

16.65 5

16.64 5





Aufteilungsplan Nr.
gemäß WEG
zur Bescheinigung vom
Baurechtsamt

HEIZÖLLAGERTAN

12-FAMHAUS 35

IMMOBILIEN
SCHLICHENMAIER

Gutachter - Makler

Tel.: 07141 / 37 99 8 33

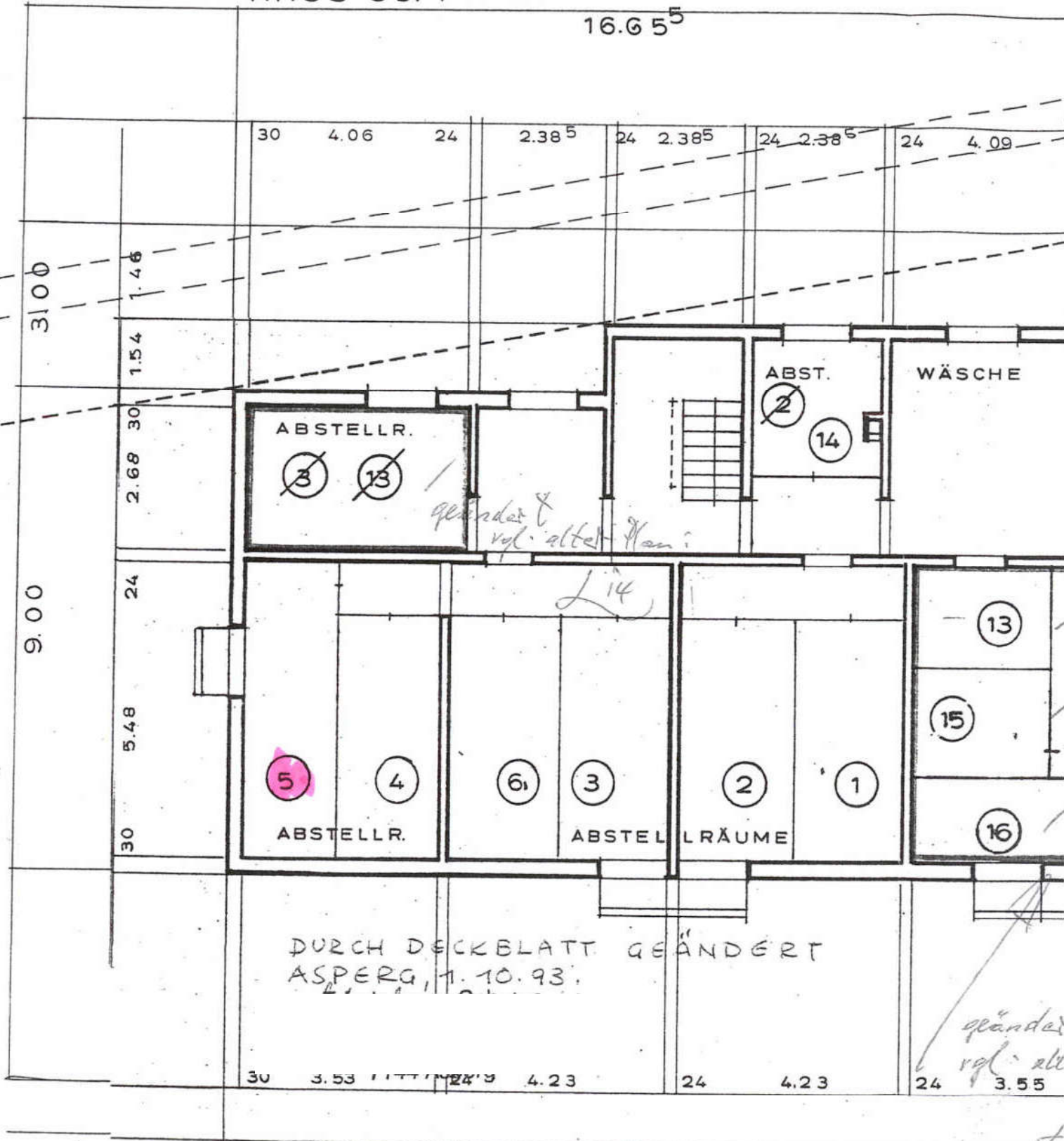
Mobil: 0178 / 145 154 9

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

HAUS MARBACHER STR. 35/I+II LUDWIGSBURG.

HAUS 35/1

16.65⁵



U N T E R G E S C H O S S