

3. Gebäudebeschreibung

(soweit von außen augenscheinlich ersichtlich und vorliegender Planunterlagen)

3.1 Wohngebäude / Eigentumswohnung

Art des Gebäudes:	Mehrfamilienhaus (Reihenhaus) / Eigentumswohnung - zu Wohnzwecken genutzt - unterkellert
Baujahr:	ca. 1968, nach vorliegenden Informationen (z.B. Energieausweis)
Anmerkung:	<i>In diesem Gutachten wird unterstellt, dass die Angaben zum Gebäudebaujahr zutreffend im Energieausweis wiedergegeben sind. Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine weiteren Angaben vor. Für die Angaben in diesem Gutachten kann keine Gewähr übernommen werden.</i>
Wohnfläche:	ca. 73,68 m ² , gemäß vorgelegter Wohnflächenangaben vom 23.07.1964
Modernisierung:	Keine Angaben
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 26 Jahren geschätzt.

3.2 Ausführung und Ausstattung

Konstruktionsart:	Massivbauweise	
Fundamente:	Beton	
Umfassungswände:	Massiv	
Innenwände:	Keine Angaben	
Geschossdecken:	Keine Angaben	
Geschosstreppen:	Keine Angaben	
Fußböden:	Wohnraum- fußböden:	Keine Angaben
	Badfußboden:	Keine Angaben
	Küchenfuß- boden:	Keine Angaben
	Flurfußböden:	Keine Angaben
	Terrasse:	Keine Angaben
Innenansichten:	Keine Angaben	
	Bad/WC:	Keine Angaben
	Deckenflächen:	Keine Angaben
Fenster:	Kunststoff-Isolierglasfenster	
Rollläden:	Kunststoff	
Türen:	Eingangstüre:	Metall-/ Kunststoff mit Glaselement
	Innentüren:	Keine Angaben
Elektroinstallation:	Keine Angaben	
Sanitäre Installation:	Keine Angaben	
Küchenausstattung:	Keine Angaben	
Besondere Einrichtungen:	Keine Angaben	
Besondere Bauteile:	Balkon	
Heizung:	Keine Angaben	
Warmwasserversorgung:	Keine Angaben	
Außenverkleidung:	Rau verputzt	

3.3 Dach

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

3.4 Zustand

Grundrissgestaltung:	Zweckmäßig (gemäß Grundrissplan)
Belichtung und Besonnung:	Keine Angaben
Objektspezifische Grundstücksmerkmale:	Am Tag der Objektaußenbesichtigung konnten augenscheinlich folgende Merkmale festgestellt werden: - Risikoabschlag wegen Zutrittsverweigerung
Anmerkung:	<i>In diesem Gutachten werden die objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalisierte Ansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine weiteren Angaben vor.</i>
Hinweis:	<i>Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.</i>
Allgemeinbeurteilung:	Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine Angaben zum allgemeinen Zustand des Bewertungsobjektes vor. Das Gemeinschaftseigentum ist, soweit von außen augenscheinlich ersichtlich, in einem normalen baulichen Zustand.
Außenanlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Versorgungs-/ Entwässerungsanlagen- Kanalanschluss- Einfriedung- Hofbefestigung / PKW-Stellplätze- Gartenanlagen
Allgemeine Anmerkung:	Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektro etc.) vorgenommen wurden.

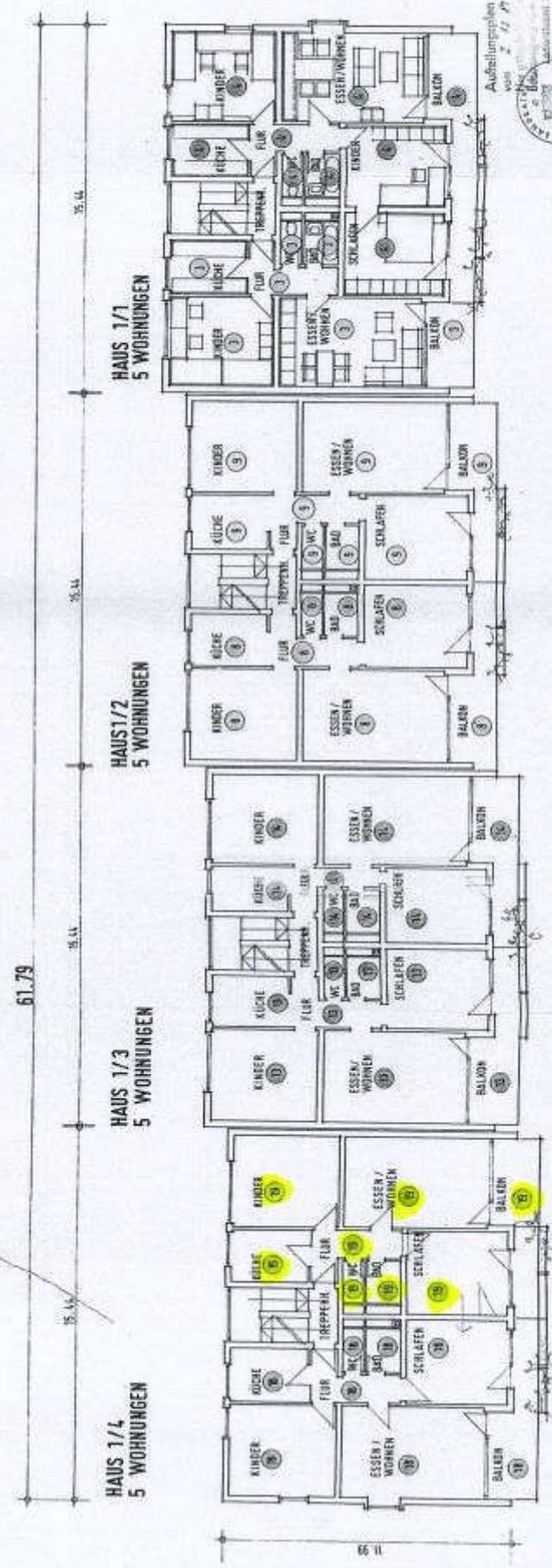
AUFTEILUNGSPLÄNE
 MEHRFAMILIENWOHNH.
 7140 LUDWIGSBURG UNTERE
 RIXINGEN, HAUPTSTR.

OBERGESCHOSS

BEREITET: STUTTGART, DEN 2. DEZ. 1981
 VON: ARCHITECTURBÜRO
 DER HAUPTBAUEBEN

BEREITET: STUTTGART, DEN 2. DEZ. 1981
 VON: ARCHITECTURBÜRO
 DER HAUPTBAUEBEN

MASSSTAB 1:1001 PLANNUMMER
 814.3.12



Aufteilungsplan
 vom 2. 12. 81
 1:100
 15 mit dem
 17. 12.
 1981
 15 mit dem
 17. 12.
 1981
 15 mit dem
 17. 12.
 1981

AUFTEILUNGSPLÄNE FÜR
MEHRFAMILIENWOHNHAUS
7140 LUDWIGSBURG-UNTER
RIXINGEN HAUPTSTR. 1

UNTERGESCHOSS



BEZUGSRIEHE: STADTKART. BEZ. 2. BEZ. 1981
DES AUFTRAGSDES

GEFÜHRT: BEITZGART. BEZ. 2. BEZ. 1981
DES BEZIRKES

MASSSTAB = 1:100 PLANNUMMER
816.3.10

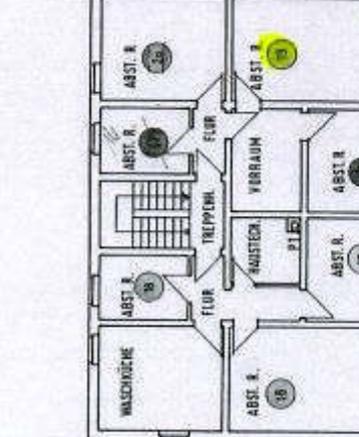
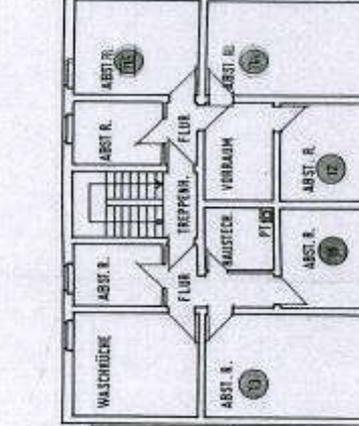
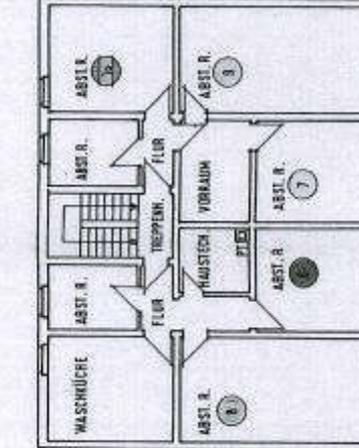
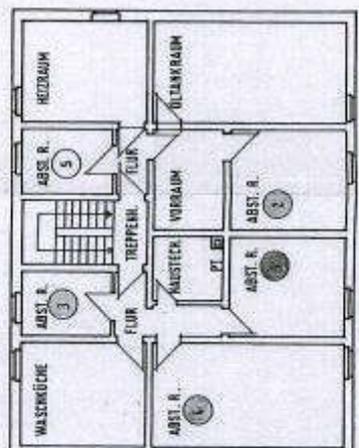


HAUS 1/1

HAUS 1/2

HAUS 1/3

HAUS 1/4



Aufteilungsplan
vom 2.22.79
Nur gültig in Verbindung mit der
Baugenehmigung vom 2.2.79
des Bauamtes Ludwigsburg

