

BAUBESCHREIBUNG

Grunddaten

Gebäudeart:	Wohnungseigentum in Hausgruppe aus 3 Mehrfamilienhäusern und Reihengaragen
Baujahr:	1965
Anzahl der Vollgeschosse:	3 Vollgeschosse
Unterkellerung:	unterkellert
Außenansicht:	Wärmedämm-Verbundsystem, verputzt und gestrichen
Dachausbau:	nicht ausgebautes Satteldach

Gebäude- und Nutzungsübersicht

Gebäudeübersicht

Gebäude	Baujahr ca.	Gesamt-Nutzungsdauer (Jahre)	angenommene Restnutzungsdauer (Jahre)
Wohnhaus	1965	80	35 ^{*)}

^{*)} unter Berücksichtigung der durchgeführten Modernisierungen

Nutzungsübersicht

Nutzungseinheiten	Geschoss	Nutzungsart	Vermietbare Fläche in m ² (Stck.)
Wohnung Nr. 7 Garage G 8	1. OG	4-Zimmer-Wohnung PKW-Stellplatz	ca. 80,26 (1)

Ausführung und Ausstattung

Grundlage für die Gebäudebeschreibungen sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die vorliegenden Bauakten und Beschreibungen. Die Gebäude und Außenanlagen werden (nur) insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht werterheblich sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, optischen Eindrücken während der Besichtigung und Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr.

Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen und Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und -schäden, wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d.h. offensichtlich erkennbar waren. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Die Wohnung war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung bewohnt und vollständig möbliert. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Besichtigung der Immobilie nur auf die sichtbaren Gebäudeteile beziehen kann. Schäden oder Unterhaltungsmängel können im Bereich der Wohnräume und der nicht einsehbaren Gebäudeteile nicht ausgeschlossen werden. In der nachfolgenden Wertermittlung wird unterstellt, dass im Bereich der nicht besichtigten bzw. nicht einsehbaren Gewerke keine besonderen wertbeeinflussenden Umstände bestehen. Abweichungen von dieser Annahme sind ggf. zusätzlich zur nachfolgenden Wertermittlung zu berücksichtigen.

Sondereigentum WE 7

Wohn-/Schlafräume:	
Bodenbeläge:	Teppichboden
Wandbekleidungen:	Raufasertapete mit Anstrich
Decke:	Deckenpaneele oder Stabbretter
Küche:	
Bodenbelag:	Fliesen
Wandbekleidungen:	Wandspiegel im Arbeitsbereich gefliest Putz, gestrichen
Decke:	Putz mit Anstrich
Bad / WC:	
Bodenbeläge:	Fliesen
Wandbekleidungen:	Fliesen ca. 1,5 m hoch, darüber Putz mit Anstrich
Decken:	Stabbretter
Sanitärausstattung:	eingebaute Wanne, Waschbecken; separates innenliegendes WC mit Stand-WC und Aufputz- Spülkasten
Fenster und Türen:	Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung, Baujahr ca. 2000; Türblätter und Zargen aus Holzwerkstoffen; lackiert

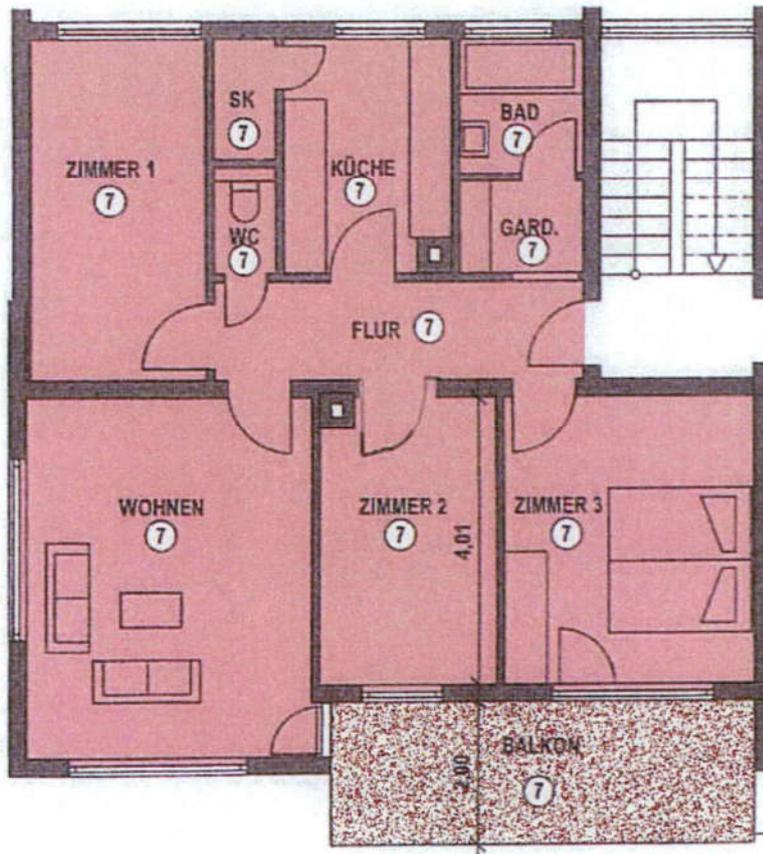
Sondereigentum Garage G 8

massive Beton-Fertigarage mit Flachdach und Stahl-Kipptor

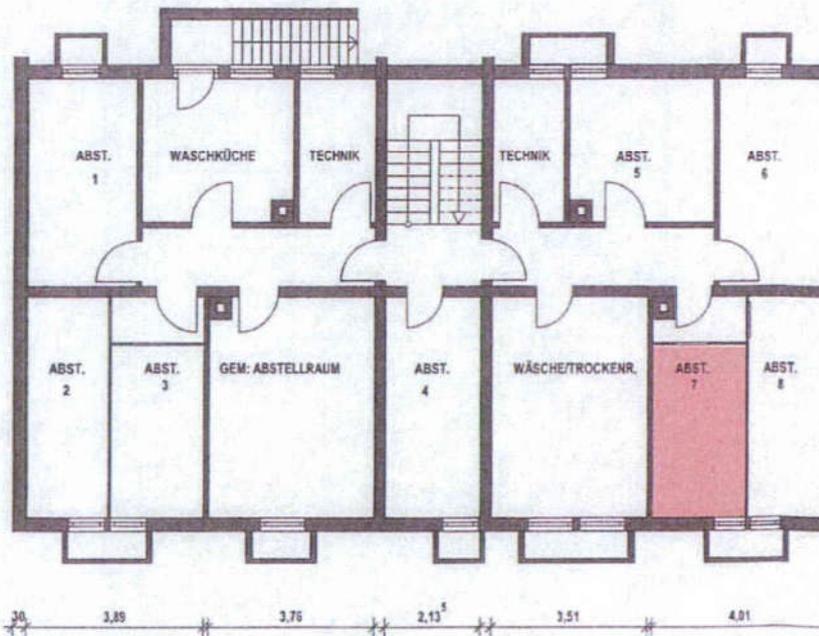
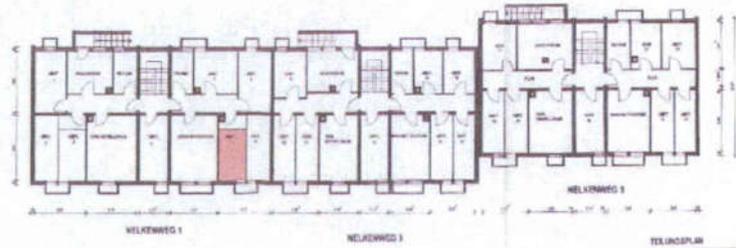
Außenanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen bis an das öffentliche Netz; of-
fene Gartenanlage mit Rasenflächen und Gehölzen sowie ge-
pflasterten Zuwegungen

Grundrissübersicht 1. OG mit Markierung der WE 7 und Einzelgrundriss

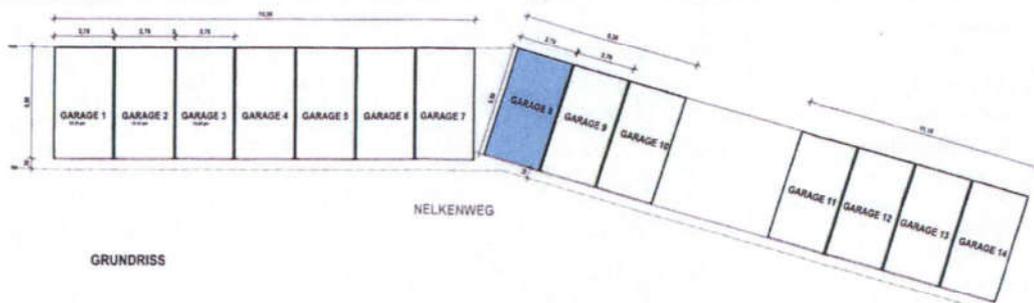


Grundrissübersicht Kellergeschoss mit Markierung des Abstellraums zu WE 7 und Einzelgrundriss
 Kellergeschoss zu Nelkenweg 1



NELKENWEG 1

Anlage 11 Ansicht und Grundrisse Garagengebäude mit Markierung der Garage G 8



GRUNDRISS