

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Gebäudetyp:	Mehrfamilien-Doppelhaushälfte, Kopfhaus
Baujahr:	1959 laut genehmigten Baugesuch
Wohnfläche Wohnung:	ca. 87.66 m ² , grob ermittelt aus dem Grundriss. Eine Wohnflächenberechnung ist weder in der Grundakte noch in der Bauakte vorhanden.
Unterkellerung:	unterkellert
Vollgeschosse:	1
Wohneinheiten:	3
Grundriss:	Einspänner
Dach:	Satteldach, ausgebaut
Garage:	Einzelgarage neben dem Gebäude
Baujahr Garage:	1959
Nutzfläche Garage:	ca. 15 m ²

Das Gebäude wurde laut genehmigten Baugesuch im Jahr 1959 errichtet. 1986 erfolgte die Aufteilung in Teileigentum von 2 Wohnungen. Im Jahr 1997 wurde der Aufteilungsplan von 2 Wohnungen in 3 Wohnungen mit zugeteilten Sondernutzungsrechten und Gemeinschaftsflächen geändert.

Gebäudetechnik

Belüftung:	Fensterlüftung
Heizung:	Holzpelletsheizung im Wohnzimmer mit Einzel-Sackbefüllung. Keine automatische Befüllung.
Warmwasser:	elektrischer Boiler im Keller (Waschküche)

Die Gebäudetechnik befindet sich in einem funktionsfähigem und gepflegten Zustand. Bei der Holzpelletsheizung handelt es sich um einen Einzel-Kaminofen im Wohnzimmer. Dieser wird mit Pellets-Sackware bestückt. Laut Miteigentümerin ist die Pelletheizung erst eingebaut worden. Um modernen und zeitgemäßen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden, sollte eine Zentralheizung in die Wohnung eingebaut werden.

Das Haus verfügt über keine separaten Wasseruhren für die einzelnen Wohneinheiten. Die Wasserkosten werden pro Kopf intern aufgeteilt und abgerechnet.

Innenausstattung / Einrichtung

Die Innenausstattung befindet sich in einem abgewohnten Zustand und stammt hauptsächlich aus dem Jahr 1997. Das Bad und Gäste-WC sind ansprechend hell gefliest. Die Böden, Wände und Decken befinden sich in einem Renovierungsbedürftigen Zustand. Die Fenster stammen augenscheinlich aus den 1980er Jahren und sind Doppelisoliertglasfenster mit Holzrahmen. Innenbilder wurden von der Miteigentümerin verweigert. Die gesamte Wohnung ist sehr vollgestellt.

Durchgeführte Modernisierungen

Pellet-Kaminofen :	2024
Innenausstattung :	1997

Reparaturstau / Schäden

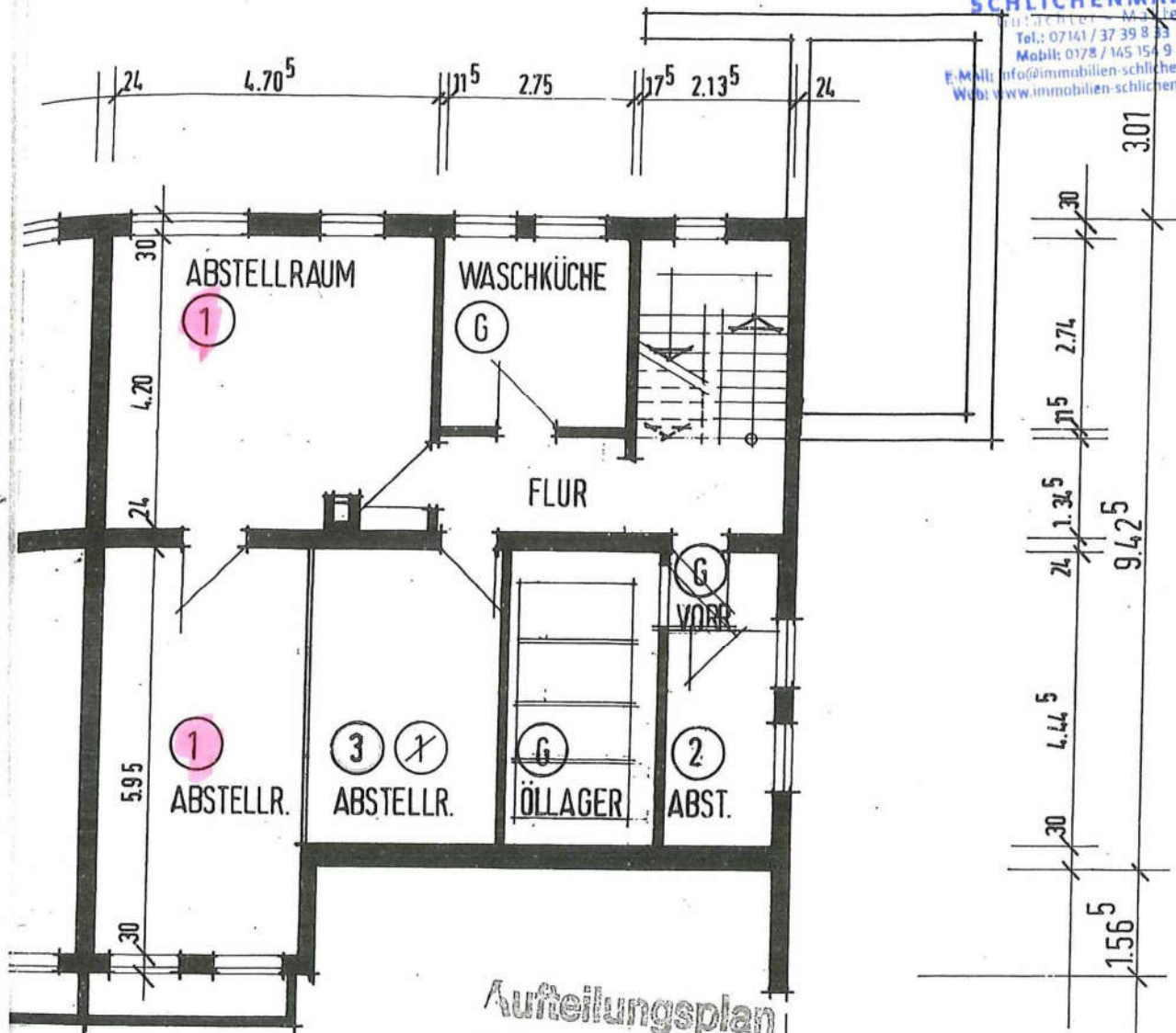
Bei der Besichtigung konnten keine Baumängel oder Reparaturstau festgestellt werden.

Barrierefreiheit

Das Haus und die Wohnung sind nicht barrierefrei.

Energieeffizienz / Energieausweis

Ein Energieausweis existiert laut Miteigentümerin nicht.



Aufteilungsplan

vom 8. Jan. 1997
 Nur gültig in Verbindung mit der
 Bescheinigung vom 23. Jan. 1997
 Landratsamt Ludwigsburg
 AZ: 201-632 G



ÄNDERUNGSGESUCH

ZUM AUFTEILUNGSGESUCH VOM 21.11.1986

ÄNDERUNG 2-FAMILIEN- IN 3-FAMILIEN-WOHNHAUS
SIEBENBÜRGENSTRASSE 6, 71679 ASPERG

DURCH TEILUNG DER EIGENTUMSEINHEIT 1,
„ERDGESCHOSS UND 2. DACHGESCHOSS“,
IN ZWEI EIGENTUMSWOHNUNGEN (WE 1 und WE 3)

GRUNDRISS UG

M. 1:100

ASPERG, DEN 08.01.1997

