

Kein Original
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

**Gutachten
26 01 03 UL**

Verkehrswert

**von 517,49/1.000 Anteil an einem 3-Familienhaus
mit angebauter Garage
Im Bussen 34 in 89150 Laichingen**

**Sondereigentum an der
5-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 1. + 2. DG
mit Bühnenräumen im 2. DG + Dachspitz und 1 Garage im EG
ATP Nr. 2**



Auftraggeber

**Amtsgericht Ulm
Zeughausgasse 14
89073 Ulm
2 K 84/25**

Eigentümer

Wertermittlungsstichtag

19.03.2026

Verkehrswert ATP Nr. 2

Euro 250.000,00

INHALTSVERZEICHNIS

I	Allgemeine Angaben	Seite	3 - 4
II	Voraussetzung der Wertermittlung	Seite	5 - 6
III	Beschreibung des Grundstücks	Seite	7 - 12
	1. Rechtliche Gegebenheiten	Seite	7 - 8
	2. Lage und Beschaffenheit	Seite	9 - 12
IV	Beschreibung des Gebäudes	Seite	13 - 18
V	Beschreibung der Wohnung ATP Nr. 2	Seite	19 - 24
VI	Wertermittlung	Seite	25 - 30
	1. Bodenwert	Seite	25
	2. Ertragswert	Seite	26 - 29
	3. Verkehrswert	Seite	30
VII	Google Earth und Objektfotos	Seite	31 - 53
VIII	Planunterlagen	Seite	54 - 71
IX	Baulasten	Seite	72 - 73

I ALLGEMEINE ANGABEN

Auftraggeber

Amtsgericht Ulm
Zeughausgasse 14
89073 Ulm
2 K 84/25

Objekt

517,49/1.000 Miteigentumsanteil
an einem 3-Familienhaus mit angebaute Garage

Sondereigentum an der
5-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 1. + 2. DG mit
2 großen Bühnenräumen im 2. DG und
1 Bühnenraum im Dachspitz sowie
1 Garage im EG

ATP Nr. 2

Im Bussen 34
89150 Laichingen

Mietverhältnis

Vermutlich vermietet

Miethöhe und sonstige Mietvertragsdaten nicht bekannt.

Eigentümer

Quellenverzeichnis

Einschlägige aktuelle Fachliteratur der Autoren
Klaiber, Simon, Vogels, Sprengnetter, Pohnert etc.

Gesetzliche Literatur WertV 61, 71, 88, 98
ImmoWertV 2010, 2021
WertR 02, 06 etc.
Sachwert-Richtlinie,
Ertragswert-Richtlinie,
Vergleichswert-Richtlinie
etc.

Zweck des Gutachtens

Ermittlung des Verkehrswertes
im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens.

Hausverwaltung

Nicht bekannt.

Aufgrund der kleinen Anlage (3-Familienhaus) ist vermutlich keine offizielle Hausverwaltung vorhanden.

Die Nebenkostenabrechnungen werden wahrscheinlich von den Eigentümern selbst ermittelt und berechnet.

Eine allgemeine Instandhaltungsrücklage ist wahrscheinlich auch nicht vorhanden.

Objektbesichtigung

Am 19.03.2026 von außen.

Mit Schreiben vom 19.02.2026 wurde der Eigentümer um einen Ortsbesichtigungstermin gebeten, worauf bis dato keine Reaktion seitens des Eigentümers erfolgte.

Daraufhin wurde das Objekt am 19.03.2026 von außen besichtigt.

Wertermittlungsstichtag

19.03.2026

Von Immobilienpool.de bereitgestellt
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt

II VORAUSSETZUNG DER WERTERMITTLUNG

1. Alle Festlegungen im Gutachten zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen und des Grund und Bodens erfolgen ausschließlich auf Grund auftraggeberseits vorgelegter Unterlagen bzw. vorhandener Planunterlagen der zuständigen Baubehörden und gegebener Information, die dem Gutachten ungeprüft zugrunde gelegt werden, und auf Grund der Ortsbesichtigung.
2. Bei der Ortsbesichtigung werden keine Maßprüfungen vorgenommen, keine Baustoffprüfungen, Bauteilprüfungen, Bodenuntersuchungen und keine Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen ausgeführt. Alle Feststellungen des Sachverständigen bei der Ortsbesichtigung erfolgen nur durch Augenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung).
3. Zerstörende Untersuchungen werden nicht ausgeführt, weshalb Angaben über nicht sichtbare Bauteile auf erhaltenen Auskünften, auf vorgelegten Unterlagen oder auf Vermutungen beruhen.
4. Die in diesem Gutachten vorgenommenen Grundstücks-, Gebäude-, Wohnungs- bzw. Einheits- und Raumbeschreibungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Gewährleistungsansprüche bezüglich der Beschreibungen sind ausgeschlossen.
Es werden nur die überwiegenden Bauteile beschrieben.
5. Die dem Gutachten beigefügten Pläne entsprechen dem behördlichen Stand und erheben nicht den Anspruch, den tatsächlichen aktuellen Gebäudezustand wiederzugeben.
Die beigefügten Planunterlagen (einschließlich eigene angefertigte Skizzen) können also vom tatsächlichen Gebäude- und Grundrisszustand abweichen.
6. Eine fachtechnische Untersuchung etwaiger Baumängel oder Bauschäden erfolgt nicht. Es wird ungeprüft unterstellt, dass keine Baustoffe, keine Bauteile oder keine Eigenschaften des Grund und Bodens vorhanden sind, welche eine nachhaltige Gebrauchstauglichkeit oder die Gesundheit von Bewohnern oder Nutzern beeinträchtigen oder gefährden.
7. Eine Überprüfung der Einhaltung öffentlich rechtlicher Bestimmungen (einschließlich Genehmigungen, Annahmen, Auflagen und dergleichen) oder eventueller privatrechtlicher Bestimmung zu Bestand und Nutzung des Grund und Bodens und der baulichen Anlagen erfolgt nicht.
8. Es wird zum Wertermittlungsstichtag ungeprüft unterstellt, dass sämtliche öffentlich-rechtliche Abgaben, Beiträge, Gebühren usw., die möglicherweise wertbeeinflussend sein können, erhoben und bezahlt sind.

9. Es wird zum Wertermittlungsstichtag ungeprüft unterstellt, dass das Wertermittlungsobjekt unter Versicherungsschutz steht, sowohl nach Art möglicher Schäden als auch in angemessener Höhe der Versicherungssumme.
10. Äußerungen von Amtspersonen, insbesondere Auskünfte, können entsprechend der Rechtsprechung nicht als verbindlich gewertet werden. Für die Verwendung derartiger Äußerungen und Auskünfte in diesem Gutachten kann der Sachverständige keine Gewährleistung übernehmen.
11. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.
12. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte bzw. eine Weitergabe des Gutachtens an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen geschehen.
Der Auftraggeber haftet für dieses Verbot der Weitergabe persönlich.
Ausgenommen hiervon sind Gutachten im Rahmen einer Zwangsversteigerung, die von den Rechtspflegern/innen ihren Erfordernissen gemäß weitergegeben werden dürfen.
13. Die Haftung des Sachverständigen ist umfangmäßig auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, sowie zeitlich auf 3 Jahre ab Gutachtendatum.
Die Haftungsbeschränkung ist auch gegenüber Dritten gültig.

Von immobilienpool.de bereitgestellt
Weitergabe an Dritte ist untersagt

III BESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKS

1. Rechtliche Gegebenheiten

Amtsgericht	Ulm
Gemeinde	Laichingen
Grundbuch von	Laichingen
Grundbuchheft-Nr.	7120 Wohnungsgrundbuch
Bestandsverzeichnis	<p>BV lfd. Nr. 1 517,49/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Karte SO 0341 Flst. 310/1 03 a 39 m² Im Bussen 34 Gebäude- und Freifläche VN 1979/28</p> <p>verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im</p> <p>Obergeschoss sowie im 1. und 2. Dachgeschoss sowie der Garage im Erdgeschoss;</p> <p>- Aufteilungsplan Nr. 2 -</p> <p>Das Miteigentum ist dadurch beschränkt, dass zu allen Miteigentumsanteilen (Grundbücher 7119 bis 7121) Sondereigentum gehört.</p> <p>Im übrigen wird wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums Bezug genommen auf die Eintragungsbewilligung vom 16. Januar 2003, UR Nr. 56/2003 des Notariats Laichingen. (GA-Nr. 7119 /1 ff).</p> <p>Aus Grundbuch 4127 BV Nr. 1 übertragen am 17. Februar 2003.</p> <p><u>Bestand und Zuschreibungen</u> Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 04.01.2008.</p>

Eintragung in Abt. II

Lfd. Nr. 3 zu BV Nr. 1

Die **Zwangsversteigerung** ist angeordnet.
Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts Ulm vom
17.12.2025 (2 K 84/25).
Eingetragen (ULM034/302/2025) am 02.01.2026.

Grundstücksgröße

03 a 39 m²

Grundstücksqualität

Bauland

**Eintragung im
Baulastenverzeichnis**

Baulastenblatt Nr. 194

Anordnung der Baupolizeibehörde Laichingen vom
17. Januar 1927

Der Eigentümer des Grundstücks Gebäude No. 97 hat
am 13. Januar 1927 durch protokollarische Erklärung
vor dem Schultheißenamt Laichingen die Verpflichtung
übernommen, jenes Grundstück zugunsten des Nach-
bargrundstücks Gebäude No. 95 A bis auf einen Ab-
stand von 0,88 m von der Eigentumsgrenze des auf
letzterem Grundstück geplanten Neubaus
an waagrecht gemessen, unüberbaut zu lassen.

Der 17. Januar 1927
Baulastenführer

Eintragung im Altlastenkataster Wurde nicht eingesehen.

Anmerkungen :

Zu evtl. sonstigen, nicht eingetragenen Lasten (z.B. begünstigende Rechte, Wohnungs- und Mietbindungen) wurden auftragsgemäß keine Nachforschungen oder Untersuchungen angestellt. Dies betrifft auch die Bodenverhältnisse und insbesondere evtl. Altlasten. In der nachfolgenden Wertermittlung sind daher die damit evtl. in Zusammenhang stehenden Kosten nicht berücksichtigt und müssten gegebenenfalls noch in Abzug gebracht werden.

Auch wurden keine Nachforschungen betrieben, ob für das zu bewertende Grundstück auf anderen/fremden Grundstücken weitere Baulasten, Grunddienstbarkeiten o.ä. Belastungen eingetragen sind. Sollten derartige Begünstigungen für das zu bewertende Grundstück vorliegen, müssten auch diese ggf. wertmäßig noch berücksichtigt werden.

2. Lage und Beschaffenheit

2.1 Lage

Ortsbeschreibung

Laichingen ist ein aufstrebendes Mittelzentrum auf der schwäbischen Alb und bekannt durch sein textilverarbeitendes Gewerbe. Zu den Ortsteilen gehören Machtolsheim, Soppingen und Feldstetten. Laichingen hat ca. 11.000 Einwohner und liegt ca. 25 km westlich von Ulm.

Lage des Grundstücks

Das Grundstück befindet sich in der Innenstadt von Laichingen ca. 100 m vom Marktplatz auf einer Anhöhe unmittelbar vor einer abknickenden Durchgangsstraße gelegen.

2.2 Verkehrsanbindung

Nahverkehr

Laichingen ist an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Fernverkehr

Die **Bundesstraße B 28** Ulm - Reutlingen ca. 3 km entfernt.

Die **Autobahn A 8**, Anschlussstelle Hohenstadt ist in ca. 8 Autominuten zu erreichen.

IC-Bahnanschluss Richtung Stgt/Ulm/München in Ulm.

Derzeit ist auf der im Bau befindlichen neuen IC-Strecke entlang der A8 die Planung einer Bahnstation bei Merklingen auf der Alb im Gespräch.

Flughafen Stuttgart, ca. 55 km entfernt.

Beurteilung der Verkehrsanbindung

sehr gut/gut/durchschnittlich/ungünstig

2.3 Entfernungen und Infrastruktur

Stadtmitte Laichingen

Ca. 100 m bergab.

Betreuung + Bildung

6 Kindergärten
1 Waldkindergarten
3 Kindertagesstätten

3 Grundschulen
Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule
(Gemeinschaftsschule)
Anne-Frank-Realschule
Albert-Schweitzer-Gymnasium
Martinschule (Förderschule)
Volkshochschule
Musikschule

Kulturelle Einrichtungen

Weberei- und Heimatmuseum
Höhlenmuseum
Verschiedene Bauwerke
Stadtbücherei
Zahlreiche Vereine
Laichinger Tiefenhöhle

Freizeiteinrichtungen

Hallenschwimmbad
Sporthallen
Sportplätze
Tennisplatz, Tennishalle
Spielplätze
Waldlehrpfad
Wildgehege
Outdoor Fitnessgeräte
Kletterwald
Flugplatz
Hundeübungsplatz
Reitanlage
Schützenhäuser
Skilift
Rad- und Wanderwege
Campingplatz Machtolsheim
Pony- und Märchenpark

Einkaufsmöglichkeiten

Alles was ein Mittelzentrum bietet.
Laichingen ist ein regionales Einkaufszentrum
mit einem großen Einzugsgebiet.

2.4 Grundstücksmerkmale

Grundstücksbebauung

Das Grundstück ist mit einem teilunterkellerten 1-geschossigen 3-Familienhaus mit teilausgebautem steilen Satteldach und einer angebauten Garage im Osten bebaut.

Umgebende Bebauung

Gemischte städtische Bebauung.

Bebauungsplan

Keine Baulinie und kein qualifizierter Bebauungsplan vorhanden.

Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB (Einfügung geplanter Bauvorhaben nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung).

Grundstückszuschnitt

Unregelmäßig, siehe beigefügten Lageplan.

Topographie

Gefälle von Norden nach Süden, wobei sich dies lediglich im westlichen Straßenverlauf bemerkbar macht, da das Grundstück kaum Außenflächen hat.

Störende Einflüsse

Frontale Lage zur davor liegenden abknickenden stärker befahrenen Durchgangsstraße mit Straßenabzweig.

Typische umgebende städtische Mischbebauung.

2.5 Erschließung

Straßenbau

Das Grundstück ist im Süden an die öffentliche Straße Im Bussen angeschlossen, welche vor dem Haus nach Osten abknickt.

Im Westen führt die abzweigende Schallengasse am Haus vorbei.

Straßenart

Hauptdurchgangsstraße und Nebenstraße.

Versorgungsleitungen

Strom/Wasser/Telefon vermutet.
Kabel und Gas nicht bekannt.

Entsorgungsleitungen

Anschluss an das örtliche Abwasserkanalnetz vermutet.

Erschließungskosten

Es wird zum Wertermittlungsstichtag ungeprüft unterstellt, dass sämtliche öffentlich-rechtliche Abgaben, Beiträge, Gebühren usw., die möglicherweise wertbeeinflussend sein können, erhoben und bezahlt sind.

Außerdem wurden keine weiteren Nachforschungen betrieben, ob in Zukunft noch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen der Stadt/Gemeinde beabsichtigt sind, die sich wertbeeinflussend auf das Grundstück ausüben.

IV BESCHREIBUNG DES GEBÄUDES

Allgemein

Das Objekt konnte nicht von innen besichtigt werden.

Die nachfolgende Baubeschreibung gründet von daher auf erfolgter Außenbesichtigung, vorhandenen Baugesuchsunterlagen, Teilungserklärung und Aufteilungsplänen sowie Erfahrungswerten/Kenntnissen des Verfassers.

Außerdem lagen im Kaufvertrag ältere Innenfotos der DG-Wohnung vor (siehe Fotoanhang).

Baugestaltung

Bei dem 3-Familienhaus handelt es sich um ein teilunterkellertes 1-geschossiges Gebäude mit steilem teilausgebautem Satteldach mit 3 Geschossen (1. DG, 2. DG und Dachspitz im westlichen Teil).

3 Miteigentumsanteile vorhanden
(im EG 2 Wohnungen Nr. 1 + 3, im gesamten Dachbereich 1 Maisonette-Wohnung Nr. 3).

Die angebaute Garage im Osten hat ein ziegelgedecktes Walmdach mit Balkoneinschnitt/aufbau.

Aufteilung

(siehe auch Pläne aus Kaufvertrag)

Das 3-Familienhaus gliedert sich wie folgt:

Im Untergeschoss befinden sich die zwei Abstellräume der Wohnungen ATP Nr. 1 + 3 samt Treppenabgang.

Im Erdgeschoss befindet sich im Westen die 2-Zimmer-Wohnung ATP Nr. 1 und im Osten vom Wohnhaus die 3-Zimmer-Wohnung ATP Nr. 3 mit eigenem Eingang (nach Aufteilungsplan der Teilungserklärung noch als Laden Nr. 3 bezeichnet), ganz im Osten ist die Garage ATP Nr. 2 angebaut.

Im westlichen überdachten Hauseingang mit Treppe und barrierefreiem Lift befindet sich das gemeinsame kleine Treppenhaus mit steilem und schmalen Treppenaufgang zur Wohnung Nr. 2 im DG.

Die Kellertreppe liegt innerhalb der Wohnung Nr. 1, insofern ist es fraglich, wie die Bewohner von Nr. 3 zu ihrem Kellerraum im UG gelangen sollen.

Im ursprünglichen Aufteilungsplan und in der Teilungserklärung ist die Einheit Nr. 3 im EG zudem noch als „Laden“ bezeichnet, erst bei den Plänen im Kaufvertrag ist die Einheit Nr. 2 als Wohnung mit geändertem Grundriss (wie auch jetzt wahrscheinlich vorhanden) deklariert und dargestellt.

Im gesamten 1. DG (nach Teilungserklärung als OG bezeichnet) sowie im 2. DG (nach Teilungserklärung als 1. DG bezeichnet) befindet sich die 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung ATP Nr. 2; wobei im 2. DG nur das östliche Kinderzimmer als Wohnraum fungiert, die restlichen Räume im 2. DG im Westen und in der Mitte des Hauses sind als „Bühne, Abstellraum“ bezeichnet und wahrscheinlich auch so vorhanden (bzw. nicht ausgebaut), da sie wenig (westliche Bühne 1 kleines Giebelfenster und 1 kleines Dachfenster) bis gar nicht (mittige Bühne) belichtet sind (keine Dachflächenfenster ersichtlich).

Im westlichen Dachspitz (nach Teilungserklärung als 2. DG bezeichnet) befindet sich noch ein Bühnenraum für ATP Nr. 2, der restliche Dachspitz mittig und im Osten ist nach Plan nicht zugänglich.

Im Übrigen liegen recht eigenartige Treppenverbindungen zwischen den Dachgeschossen vor, näheres hierzu siehe Beschreibung der Wohnung Nr. 2.

Art der Baulichkeit

Massivbauweise und alte Fachwerkteile im Dachbereich vermutet.

Wohnflächen (nach Kaufvertrag)

Wohnfläche Wohnung ATP Nr. 1 ca. 51 m²

Wohnfläche Wohnung ATP Nr. 3 ca. 87 m²

Wohnfläche Wohnung ATP Nr. 2 ca. 148 m²

(ATP Nr. 2 tatsächlich nach eigener Berechnung **155 m²** bei $\frac{1}{4}$ Anrechnung der Bühnenräume und $\frac{1}{2}$ Anrechnung des Balkons)

Baujahr und Baugesuche

Ursprüngliches Baujahr nicht bekannt, kein Baugesuch vorhanden, vermutlich vor 1900.

1937 Erstellung Dachaufbau und Einbau Zimmer.

1949 Umbau Scheuer, Abortanbau und Erneuerung Kamin.

1978 Einbau Büro mit Lager

1999 Einbau eines türkischen Spezialitäten Marktes in den vorhandenen Laden
Errichtung eines Dachbalkons auf Garage

2003 Aufteilung des Wohnhauses in 3 Eigentumsanteile

2007 Vergrößerung Vordach, Wetterschutz und Behindertenaufzug außen zum Eingangspodest

2022 Nutzungsänderung Wohnung zu Ferienwohnung

Renovierungen

Siehe Baugesuche oben.

Im südlichen DG 4 neuere Wohndachflächenfenster (2 im 1. DG, 1 im westlichen 2. DG, 1 im westlichen Dachspitz).

Innen nicht bekannt.

Gesamtnutzungsdauer

80 Jahre.

Restnutzungsdauer

35 Jahre angenommene Restnutzungsdauer aufgrund des äußeren Zustands und der vorgenommenen Instandhaltungsmaßnahmen (nach Beschrieb der Baugesuche).

Derzeitige Nutzung

Als Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, in 3 Eigentumsanteile aufgeteilt mit angebaute Garage.

Bauzustand

Soweit von außen erkennbar altersgemäßer Zustand mit vermutlich größerem Instandhaltungsanstau und hohem Modernisierungsanstau; insbesondere bzgl. der energetischen Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

**Sichtbare Bauschäden
und Sonstiges**

Von außen sichtbar:

Sehr alte Ziegeldeckung im Westen mit Ausbesserungen.
Alte Materialien der 2 Dachgaupen (s.a. Fotos).
Schäden in der Garage.
Alter Außenputz.

Innen nicht bekannt.

Baubeschreibung

**Außenwände und
Trennwände**

Massivbauweise und Fachwerk-
bauweise vermutet.

Innenwände

Massivbauweise und Fachwerk-
bauweise vermutet.

Dachkonstruktion

Steiles Satteldach in Holzkon-
struktion mit 3 Geschossen und
2 Dachgaupen nach Süden.
Im Norden kleiner Quergiebel
(Anbau) mit Satteldach.

Dachdeckung

Dachziegeldeckung, vermutlich
Tonziegel.
Im Westen nach Süden alte
rotbraune Ziegeldeckung,
Rest dunkle Tonziegeldeckung.

Geschossdecken

Vermutlich Holzbalkendecken.
Im UG vermutlich alte Gewölbe-
decken.

Geschosstreppen

Vermutlich alte, steile und
schmale Holztreppe.
Ins UG vermutlich alte
Steintreppe.

Fassade

Verputzt und weiß gestrichen.
Kein Vollwärmeschutz vorhanden.

Fenster

Verschiedene isolierverglaste
ältere weiße Kunststoffenster mit
PVC-Rollläden, zum Teil auch
noch ältere Fenster.

Besondere Bauteile

Eingangstreppe mit Lift und Vordach im Süden.

2 Schleppgaupen nach Süden.

1 Balkonaufbau auf dem Garagendach.

1 Quergiebel nach Norden.

Außenanlage

Im Süden, Osten und Westen schmale befestigte Außenbereiche ohne Abgrenzung zu den öffentlichen Gehwegen.

Im Südwesten befestigter Stellplatz Nr. 1.

Im Nordwesten geschotterter Stellplatz Nr. 3.

Im Nordosten schmale Terrassen/Gartenanlage der Wohnung Nr. 3 (kein Sondernutzungsrecht).

Sondernutzungsrechte

Sondernutzungsrecht an den 2 Stellplätzen Nr. 1 südwestlich und Nr. 3 nordwestlich am Haus.

Lt. Teilungserklärung sind nur für die 2 Außenstellplätze Sondernutzungsrecht vereinbart, die Zuweisung ist im EG-Grundriss des Kaufvertrags eingetragen.

Die restlichen Außenflächen sind gemeinschaftlich.

Technische Installationen

Heizung

Nicht bekannt.

Nach Planeintrag sind folgende Heizanlagen vorhanden:

Wohnung 1 EG West
Gas-Elektroheizung.

Wohnung 2 Dachgeschosse
Gaszentralheizung.

Wohnung 3 EG Ost
Elektroheizung.

Das Alter des Gaskessels bzw. der Gasthermen ist nicht bekannt.

Elektroinstallation

Vermutlich unter Putz und verschieden alte Installationen vorhanden.

Sanitärinstallation

Einzelheiten siehe Beschreibung der Wohnung,

Sonstiges

Rollstuhlgeeigneter Lift vor dem Eingangspodest.

Energieausweis

Keiner vorhanden bzw. keiner vorgelegt.

V BESCHREIBUNG DER WOHNUNG ATP NR. 2 IM OG / 1. DG

Allgemein

Die Wohnung konnte nicht von innen besichtigt werden.

Die nachfolgende Wohnungsbeschreibung gründet von daher auf vorhandenen Planunterlagen.

Es wird ein älterer Ausbauzustand in mittlerem Standard unterstellt und nicht von fortlaufend getätigten Schönheitsreparaturen ausgegangen.

Weiterhin wird aufgrund der mangelhaften Belichtung davon ausgegangen, dass die 2 großen Bühnenräumen im 2. DG nicht ausgebaut sind.

Lage der Wohnung

Die Maisonette-Wohnung ATP Nr. 2 befindet sich einschließlich den 2 Bühnenräumen im 2. DG im gesamten 1. + 2. Dachgeschoss des Gebäudes mit einem weiteren Bühnenraum im westlichen Dachspitz.

Größe der Wohnung

Nach eigener Wohnflächenberechnung nach vorhandenen Planunterlagen liegen für ATP Nr. 2 folgende ca. Wohn- und Nutzflächen vor (Balkon $\frac{1}{2}$, 3 % Putzabzug):

Wohnfläche 1. DG 121 m²

Wohnfläche 2. DG 23 m²

Gesamte Wohnfläche ATP Nr. 2 144 m²

Nutzfläche 2. DG Bühnenräume 40 m²

Nutzfläche Dachspitz Bühne 4 m²

Gesamte Nutzfläche ATP Nr. 2 44 m²

Gesamte Wohn- und Nutzfläche 188 m²

Anrechenbare Wohnfläche

Bei $\frac{1}{4}$ Anrechnung der Bühnenräume

Nutzfläche Bühnenräume $44 \text{ m}^2 \times \frac{1}{4} = 11 \text{ m}^2$

Wohnfläche 1. + 2. DG 144 m²

Anrechenbare Wohnfläche Nr. 2 155 m²

Anzahl der Räume

Wohnung ATP Nr. 2

1. Dachgeschoss ATP Nr. 2

- 1 schmaler Flur (Wohnungseingang)
- 1 Badezimmer mit Duschwanne, WC und Handwaschbecken westlich der Aufgangstreppe mit schmalem Durchgang zum Treppenaufgang zum 2. DG
- 1 schmales Badezimmer mit Badewanne
- 1 Schlafzimmer nach Südwesten
- 1 großes Kinderzimmer nach Nordwesten mit Handwaschbecken im Quergiebel
- 1 Esszimmer als Durchgangsraum
- 1 Küche nach Norden
- 1 Speisekammer mit 2 Türen und Fenster im Quergiebel
- 1 WC-Raum mit WC im nördlichen Quergiebel
- 1 3 Stufen tiefer liegendes großes Wohnzimmer mit separatem Treppenaufgang ins Kinderzimmer im 2. DG
- 1 Balkon nach Osten auf dem Garagendach mit holzverkleidetem Geländer

2. Dachgeschoss ATP Nr. 2

- 1 große Bühne im Westen mit separatem Treppenaufgang zum Dachspitz und Treppenabgang ins 1. DG zum Wohnungseingang
- 1 kleiner Heizungsraum
- 1 großer mittiger Bühnen/Abstellraum als Durchgangsraum zum Kinderzimmer im Osten
- 1 großes Kinderzimmer im Osten mit Treppenabgang zum Wohnzimmer im 1. DG

Dachspitz West ATP Nr. 2

- 1 Bühnenraum mit Treppenabgang ins 2. DG und kleinem neueren Dachfenster im Süden

Gemeinschaftliche Räume
(nach Teilungserklärung und Kaufvertrag)

Treppenhäuser UG, EG
Installationsraum UG im nördlichen Anbau/Quergiebel
(von außen erreichbar)

Sondernutzungsrecht

In der Teilungserklärung sind **keine Sondernutzungsrechte** für ATP Nr. 2 eingetragen.

Vermietungssituation

Vermutlich vermietet (siehe Seite 3).

Grundrissgestaltung und Treppenläufe

Ungewöhnlicher Grundriss mit großen Räumen, Durchgangsräumen und Bühnenräumen.

2 separate Treppen vom 1. zum 2. DG einmal vom Bad/Dusche/WC-Raum zum 1. DG zur westlichen Bühne, einmal vom Wohnzimmer im 1. DG zum Kinderzimmer 2. DG.

Insofern ungewöhnlicher Treppenzugang zur Bühne im 2. DG über den schmalen Dusche/WC-Raum im 1. Dachgeschoss.

Belichtung

Belichtung aus allen 4 Himmelsrichtungen vorhanden.

Allerdings sind etliche Räume nur unzureichend belichtet mit kleinen Giebelfenstern oder kleinen Dachfenstern.

Im Schlafzimmer und Esszimmer im 1. DG je eine Dachgaube mit Fenstern nach Süden.

Garage/Stellplatz

1 Garage Nr. 2 im Erdgeschoss der Wohnung ATP Nr. 2 zugeordnet.

2 Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden, diese sind aber mit Sondernutzungsrecht ATP Nr. 1 + 3 zugeordnet.

Ausstattungsstandard

Nicht bekannt, es wird ein älterer Ausbauzustand (Bad, WC, Zimmertüren) und ein insgesamt einfacher, aber ordentlicher Wohnungszustand (erneuerte Wand-, Decken- und Bodenbeläge) angenommen.

Innenfotos Kaufvertrag

Nach den 4 Innenfotos im Kaufvertrag zu schließen, ist die Wohnung wohl mit Laminatböden, zum Teil mit Holzdecken und weiß gestrichenen Wänden, zum Teil wohl auch mit Tapeten ausgestattet.

Außerdem ist eine größere **Einbauküche** abgebildet.

Gesamteindruck

Innen nicht bekannt, sehr große Räume.

Vermutlich einfacher, aber ordentlicher Eindruck.

Vermietbarkeit

Gut, bei unterstelltem ordentlich Zustand.

Verkäuflichkeit

Gut - mittel, allerdings mit Einschränkungen hinsichtlich des Eigentumsanteils.

Es handelt sich hier nämlich nicht um eine klassische Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus, sondern um einen großen Anteil an einem alten mehrfach umgebauten 3-Familienhaus mit angebaute Garage.

Bei einer derartigen Einheit ist ein gewisses soziales Verständnis gegenüber den 2 Mitbewohnern des 3-Familienhauses erforderlich, da es sich hier nicht um eine anonyme Eigentumswohnanlage mit mehreren Eigentümern handelt.

Aufgrund der fehlenden Hausverwaltung und vermutlich nicht vorhandenen Instandhaltungsrücklage und grundsätzlich aufgrund der kleinen Wohnanlage mit nur 3 Parteien ist ein Käufer/Bewohner des hier betroffenen Eigentumsanteils Nr. 2 außerdem auch bzgl. der Investitionskosten abhängig von einem guten Verhältnis bzgl. seiner 2 Miteigentümer/Bewohner von ATP Nr. 1 + 3, da insbesondere die Instandhaltung der allgemeinen Bauteile mit diesen abgeklärt werden müssen.

Die Nachfrage nach Immobilien hat zudem mittlerweile durch die gestiegenen Bauzinsen nachgelassen bei deutlich erhöhtem Angebot an Immobilien.

Teilungserklärung Auszug

§ 3. Gemeinschaftsordnung

Das Verhältnis der Wohnungs/Teileigentümer untereinander bestimmt sich nach §§ 10 bis 29 WEG, soweit nicht nachstehend ein anderes bestimmt ist.

In Abweichung bzw. Ergänzung dieser Vorschriften wird gem. § 10 WEG als Inhalt des Sondereigentums bestimmt:

- 1. Die Ausübung eines **Gewerbes** oder Berufes sowohl in einer Wohnung als auch in der nicht zu Wohnzwecken dienenden Einheit bedarf keiner Zustimmung; sie ist jedoch nur dann gestattet, wenn dadurch **keine erhebliche Beeinträchtigung** der übrigen Eigentümer und Hausbewohner eintritt und der Charakter des Hauses nicht gestört wird.*
- 2. Für die **Instandhaltung** und **Instandsetzung** des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechten unterliegenden **Gebäude- und Grundstücksteile** kommen die **Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten allein** auf. Dies gilt entsprechend für die **Balkone, Terrassen** und die Außenseiten aller Fenster und Türen.*
- 3. Die übrigen Kosten für **Instandhaltung** und **Instandsetzung** sowie die **Betriebskosten** für **Wasser, Abwasser, Strom** und Heizung usw., einschließlich der Versicherungsprämien und regelmäßig wiederkehrende Steuern bzw. sonstigen öffentlichen Abgaben tragen die Wohnungs/Teileigentümer im Verhältnis ihrer **jeweiligen Miteigentumsanteile**. Dies gilt nicht, falls laufende Kosten durch **Meßeinrichtungen** oder auf andere Weise festgestellt werden können, solche Kosten trägt jeder Wohnungs/Teileigentümer allein.*
- 4. Bei der Eigentümerversammlung gefaßte Beschlüsse sind schriftlich niederzulegen, **Jedes Wohnungs/Teileigentumsrecht** gibt, -ohne Rücksicht auf **Größe** und **Miteigentumsanteil**-, **eine Stimme**.*

5. Ein **Verwalter** wird vorläufig **nicht bestellt**.

6. Das **Wohnungseigentum ist frei veräußerlich**,
Eine **Verwalterzustimmung** ist nicht erforderlich.

7. **Gebrauchsregelung**

Dem Eigentümer der Einheit Aufteilungsplan **Nr. 1** wird das ausschließliche Nutzungsrecht an der im Aufteilungsplan mit **Nr. 1** bezeichneten **Stellplatzfläche** zugewiesen.

Dem Eigentümer der Einheit Aufteilungsplan **Nr. 3** wird das ausschließliche Nutzungsrecht.: an der im Aufteilungsplan mit **Nr. 3** bezeichneten **Stellplatzfläche** zugewiesen.

Die Nutzung dieser Fläche steht dem jeweiligen Eigentümer ausschließlich und unentgeltlich zu. Sie kann nur mit Zustimmung des betreffenden Wohnungs/Teileigentümers entzogen werden.

2. Ertragswertermittlung

2.1 Ertragswertermittlung Eigentumswohnung ATP Nr. 2

Wohnungsgröße

Die 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung ATP Nr. 2 im 1. + 2. DG hat nach überprüfter Berechnung nach den Aufteilungsplänen eine Größe von ca. **144 qm** einschließlich $\frac{1}{2}$ Anrechnung des im 1. DG befindlichen Balkons bzw. Loggia auf dem Garagendach.

Hinzu kommen noch die Bühnenräume im 2. DG + Dachspitz mit einer gesamten Nutzfläche von 44 m². diese werden flächenmäßig zu $\frac{1}{4}$ auf die Wohnfläche angerechnet, sodass sich folgende gesamte Wohnfläche für ATP Nr. 2 ermittelt.

Wohnfläche 1. + 2. DG		144 m ²
Nutzfläche 2. DG Spitz	44 m ² x $\frac{1}{4}$	11 m ²

Gesamte anrechenbare Wohnfläche ATP Nr. 2		155 m ²

Marktmiete Wohnung

Es wird von folgender ortsüblichen und nachhaltig erzielbaren Marktmiete ausgegangen.

Da es für Laichingen keinen qualifizierten Mietspiegel gibt, wurden unterstützend die aktuellen Mietspiegel 2024 der vergleichbaren Städte Langenau und Ehingen zugrunde gelegt, was zu folgenden Mietpreisen führt:

Mittelwert Mietspiegel Langenau		€ 7,19/m ²
Mietpreisspanne Langenau	€ 5,68 bis 8,70/m ²	
Mittelwert Mietspiegel Ehingen		€ 6,58/m ²
Mietpreisspanne Ehingen	€ 5,45 bis 7,70/m ²	
Durchschnitt beider Mittelwerte (€ 7,19 + € 6,58) : 2 =		€ 6,89/m ²
Abschlag wegen Grundrisskritik 2 %		- € 0,14/m ²

Summe Marktmiete Wohnung ATP Nr. 2		€ 6,75/m ²

Marktmiete Wohnung Nr. 2 gerundet € 6,75/m²

Marktmiete Garage

Für die Garage wird ein psch. Wertzuschlag erhoben, von daher kein Mietpreis angesetzt.

Bewirtschaftungskosten

Ein Wirtschaftsplan oder eine Hausverwaltung liegen wahrscheinlich nicht vor, aus diesem Grunde werden marktübliche Bewirtschaftungskosten angesetzt.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Ertragswert Wohnung ATP Nr. 2

Monatlicher Mietwert Wohnung	€ 6,75 x 155 m ²	= €	1.046,25
Pauschalierter mtl. Mietwert Wohnung		€	1.050,00
x 12 = Jahresrohertrag		€	12.600,00

. /. Bewirtschaftungskostenanteile des Vermieters

- Verwaltungskosten	ca. 2,5 %	€	315,00
- Betriebskosten (nicht umlegbare)	ca. 0,2 %	€	25,20
- Mietausfallwagnis	ca. 2,0 %	€	252,00
- Instandhaltungskosten 155 m ² x € 12,00/qm/Wohnfläche		€	1.860,00

Summe Bewirtschaftungskosten		€	2.452,20

Bewirtschaftungskosten gerundet
(entspricht ca. 19,4 % des Jahresrohertrages) - = € 2.450,00

Jahresreinertrag € 10.150,00

. /. anteilige Bodenverzinsung 2,25 % von € 55.000,00 - = € 1.237,50

Gebäudeanteil am Jahresertrag € 8.912,50

Gebäudeanteil am Jahresreinertrag kapitalisiert mit 2,25 %
Soll- und Habenzinsen bei einer angenommenen Restnutzungsdauer von 35 Jahren Barwertfaktor = 24,072 = € 214.541,70

Kapitalisierter Gebäudeertragsanteil gerundet € 215.000,00

+ Bodenwertanteil ATP Nr. 2 + = € 55.000,00

Vorläufiger Ertragswert ATP Nr. 2 € 270.000,00

Übertrag vorläufiger Ertragswert ATP Nr. 2 € 270.000,00

+ Wertzuschlag für übergroße Pkw-Garage psch. + = € 15.000,00

Vorläufiger Ertragswert € 285.000,00

Berücksichtigung der besonderen bauspezifischen Merkmale

. /. Risiko/Wertabschlag wegen außen sichtbarer Baumängel (Gaupen, Garage etc.) sowie des unbekanntem inneren Zustands des Objekts und der damit verbundenen Risiken (Ausbauzustand und Standard, Abnutzungen, Bauschäden etc.) verbunden mit der vermutlich fehlenden Instandhaltungsrücklage

Psch. ca. 15 bis 20 % % des Gebäudeertragsanteils, hier gewählt ca. 16 %.

€ 215.000,00 x 16 % = 34.400,00 aufgerundet - = € 35.000,00

Ertragswert ATP Nr. 2 € 250.000,00

Von Immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

3. Verkehrswert

Bei dem vorliegenden Objekt handelt es sich um eine ca. **155 qm** große **5-Zimmer-Wohnung ATP Nr. 2** als **Maisonettewohnung über 2 Dachgeschosse** mit zusätzlicher **Bühne** im darüberliegenden **Dachspitz**.

Die Wohnung im 1. + 2. DG beinhaltet im 2. DG noch 2 große **Bühnenräume**, welche zu **einem Viertel** als Wohnfläche angerechnet wurden.

Aufgrund der mangelnden Belichtung wurde nicht davon ausgegangen, dass diese 2 Bühnenräume im 2. DG zu Wohnräumen ausgebaut sind.

Die Maisonette-Wohnung ATP Nr. 2 befindet sich in einem alten teilrenovierten 3 Familienhaus (ursprüngliches Wohn/Geschäftshaus) mit Garagenanbau in Stadtlage von Laichingen.

Zur Wohnung gehört noch die angebaute **Garage Nr. 2**.

Objekte dieser Art werden üblicherweise nach dem Ertragswertverfahren ermittelt, was zu folgendem Ergebnis führt:

Ertragswert ATP Nr. 2

€ 250.000,00

Das Objekt konnte nicht von innen besichtigt werden, aufgrund dessen wurde ein angemessener Risikoabschlag vorgenommen. Je nach tatsächlichem Zustand des Objekts müsste der Verkehrswert ggf. noch entsprechend korrigiert werden.

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der zu dem Ermittlungszeitpunkt im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann, wobei er allerdings den wirtschaftlichen Schwankungen von Angebot und Nachfrage unterliegt.

Unter Berücksichtigung aller den Wert beeinflussenden Umstände ermittle ich daher den **Verkehrswert** für das beschriebene Objekt zum **Wertermittlungsstichtag 19.03.2026** auf

Euro 250.000,00

Den Zeitwert (Fortführungswert) der **Einbauküche** (Zubehör), welche auf dem Foto im Kaufvertrag aus 2015 ersichtlich ist, schätze ich auf ca. **€ 2.000,00**, sofern die Küche noch in der Wohnung vorhanden ist.

Die Schätzung wurde von mir, frei von jeglicher Bindung und ohne persönliches Interesse, nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Abgeschlossen :

Nellingen, den 25.03.2026

Der Sachverständige

GOOGLE EARTH LUFTFOTOS



Übersicht Laichingen, Pfeil Grundstück Im Bussen 34

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!



Übersicht Stadtmitte Laichingen, Pfeil Im Bussen 34

GOOGLE EARTH LUFTFOTO + AUSSENFOTO



Grundstück von oben, rote Pfeile Wohnung ATP Nr. 2 im 1. + 2. DG, gelbe Pfeile Garage Nr. 2



Dach des Wohnhaus von oben, rote Pfeile Wohnung ATP Nr. 2 im gesamten DG, gelb Garage

STRASSENFOTOS



Südseite Dreifamilien-Wohnhaus, rote Pfeile Wohnung Nr. 2 im 1. + 2. DG, gelber Pfeil Garage 2



Dreifamilienhaus von Südosten, rechts Garage mit Balkon von ATP Nr. 2

STRASSENFOTOS



Blick von Süden zum 3-Familienhaus, rote Pfeile Wohnung Nr. 2 im 1. + 2. DG, gelb Garage 2



Südseite östlicher Teil Dreifamilienhaus, im DG Wohnung ATP Nr. 2

STRASSENFOTOS



Ostgiebel Wohnhaus, rote Pfeile Wohnung Nr. 2 im 1. + 2. DG mit Balkon, gelber Pfeil Garage 2

STRASSENFOTOS



Wohnhaus von Südosten, rote Pfeile Wohnung Nr. 2 im 1. + 2. DG, gelber Pfeil Garage 2



Dreifamilienhaus von Osten, gelb Garage ATP Nr. 2 mit Balkon auf dem Dach, rot Wohnung 2

STRASSENFOTOS



Ostseite Wohnhaus, rote Pfeile Balkon auf dem Garagendach und Kinderzimmer im 2. DG



Durchgang im Osten zum Hinterhof



Garage (gelb) von Norden, rot ATP Nr. 2 im 2. DG

HINTERHOFFOTOS



Nordseite Garage (gelb) und Dreifamilien-Wohnhaus (rot)



Nordseite Dreifamilienhaus von Osten, links Wohnung ATP Nr. 3

GARAGENFOTOS ATP NR. 2



Blick auf die Ostwand in der Garage ATP Nr. 2



Blick aus der Garage nach Süden

GARAGENFOTOS ATP NR. 2



Wanddetail Garage

Hinterer Teil der Garage mit Dach



Vorderer Teil der Garage mit Dach

STRASSENFOTOS



Südseite Dreifamilien-Wohnhaus, rote Pfeile Wohnung Nr. 2 im 1. + 2. DG, gelber Pfeil Garage 2



Oben Dachgaube vom Esszimmer, unten Gaube vom Schlafzimmer im 1. DG von ATP Nr. 2

STRASSENFOTOS



Südseite westlicher Teil Dreifamilienhaus mit Hauseingang, rote Pfeile Wohnung ATP Nr. 2
Pfeile ganz oben Bühne Nr. 2 im Dachspitz

EINGANGSFOTOS



Eingangstreppe mit Überdachung im Süden



Eingangstreppe



Eingangstreppe mit Überdachung und Aufzug für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen



EINGANGSFOTOS



Eingangspodest mit Behindertenaufzug



Haustür



Briefkastenanlage

STRASSENFOTOS



Dreifamilienhaus von Südwesten, rote Pfeile Wohnung ATP Nr. 2 im DG

STRASSENFOTOS



Dreifamilienhaus von Südwesten, rote Pfeile Wohnung ATP Nr. 2 im DG, oben Bühne im Spitz



Westgiebelseite, rot Wohnung ATP Nr. 2, 1. DG Wohnräume, 2. DG Bühnenraum, Spitz Bühne

STRASSENFOTOS



Dreifamilienhaus von Südwesten, rote Pfeile Wohnung Nr. 2 im 1. + 2. DG.



Westgiebelseite Dreifamilienhaus Fenster im 1. DG und 2. DG von Wohnung ATP Nr. 2



Kellerfenster im westlichen UG

STRASSENFOTOS



Dreifamilienhaus von Nordwesten, rote Pfeile Wohnung Nr. 2 im 1. + 2. DG, Bühne im Spitz



Nordseite Dreifamilienhaus, rote Pfeile Wohnung Nr. 2 im 1. + 2. DG, Bühne im Spitz

AUSSENFOTOS



Unten links Stellplatz Nr. 3 im Nordwesten vom Wohnhaus, rot Wohnung Nr. 2



Nördlicher Außenbereich mit Stellplatz



Westliche Nordfassade

AUSSENFOTOS IM NORDEN



Quergiebel im Norden, rote Pfeile Wohnung Nr. 2 im 1. DG, unten Tür zum Installationsraum



Nördlicher Außenbereich, Pfeil DG Nr. 2



Nordwestlicher Außenbereich

AUSSENFOTOS IM NORDEN



Ostliche Nordseite Dreifamilienhaus, roter Pfeil rechts Dachfenster Küche Nr. 2 im 1. DG



Dach im Norden, Pfeile Dachfenster Küche, Fenster Speis und WC Nr. 2 im Quergiebel

INNENFOTOS ATP NR. 2 AUS KAUFVERTRAG 2015

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Oben Wohnzimmer, unten Einbauküche im 1. DG vermutet

INNENFOTOS ATP NR. 2 AUS KAUFVERTRAG 2015

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Schlafzimmer ATP Nr. 2 im 1. DG vermutet

ÜBERSICHTSPLAN GEOPORT BW

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!



LAGEPLAN MIT LUFTBILD GEOPORT BW

Lageplan mit Grundstücksgrenzen, roter Pfeil im Bussen 34



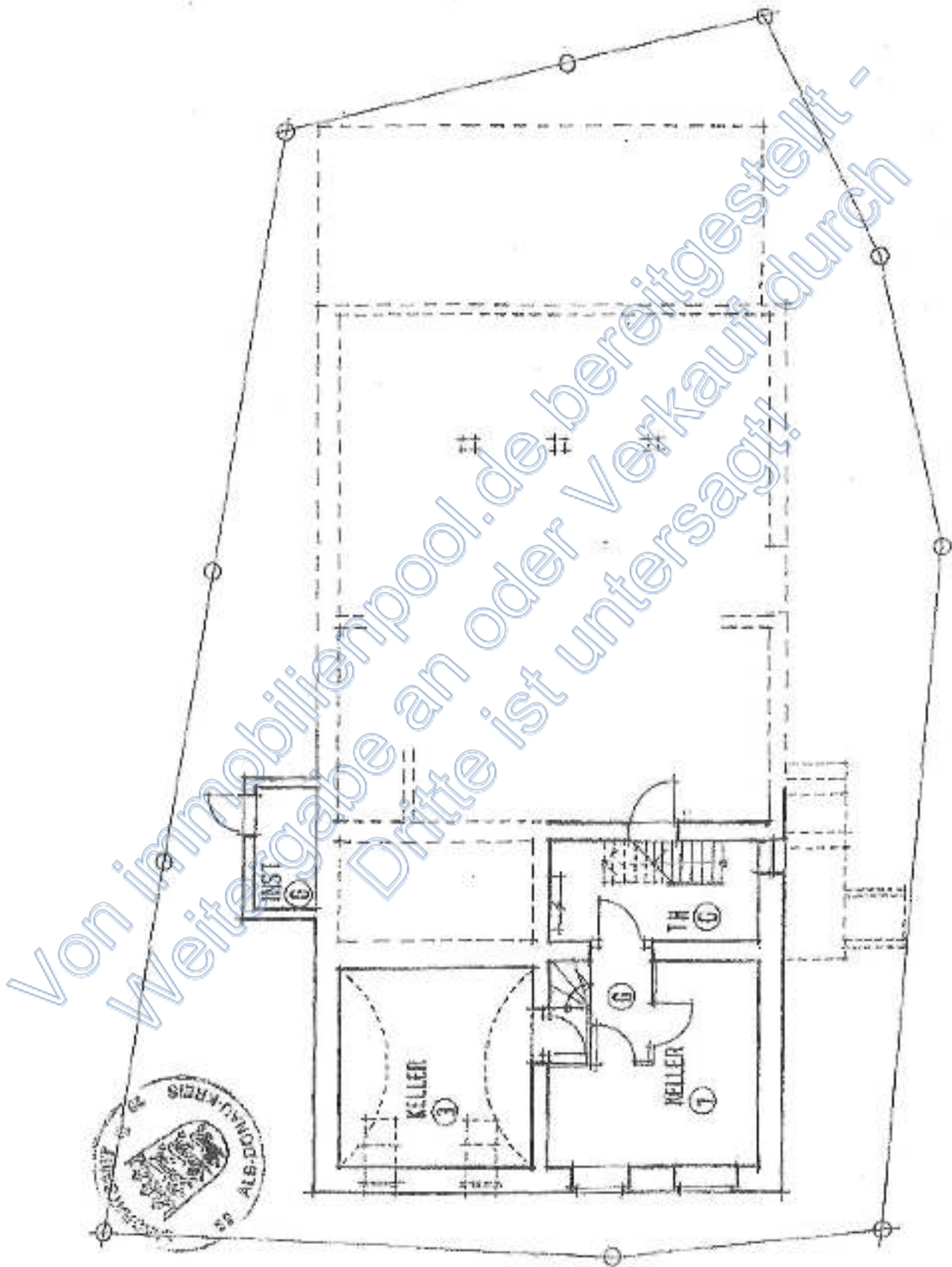
Luftbild mit Grundstücksgrenzen, roter Pfeil im Bussen 34

LAGEPLAN TEILUNGSERKLÄRUNG 2003

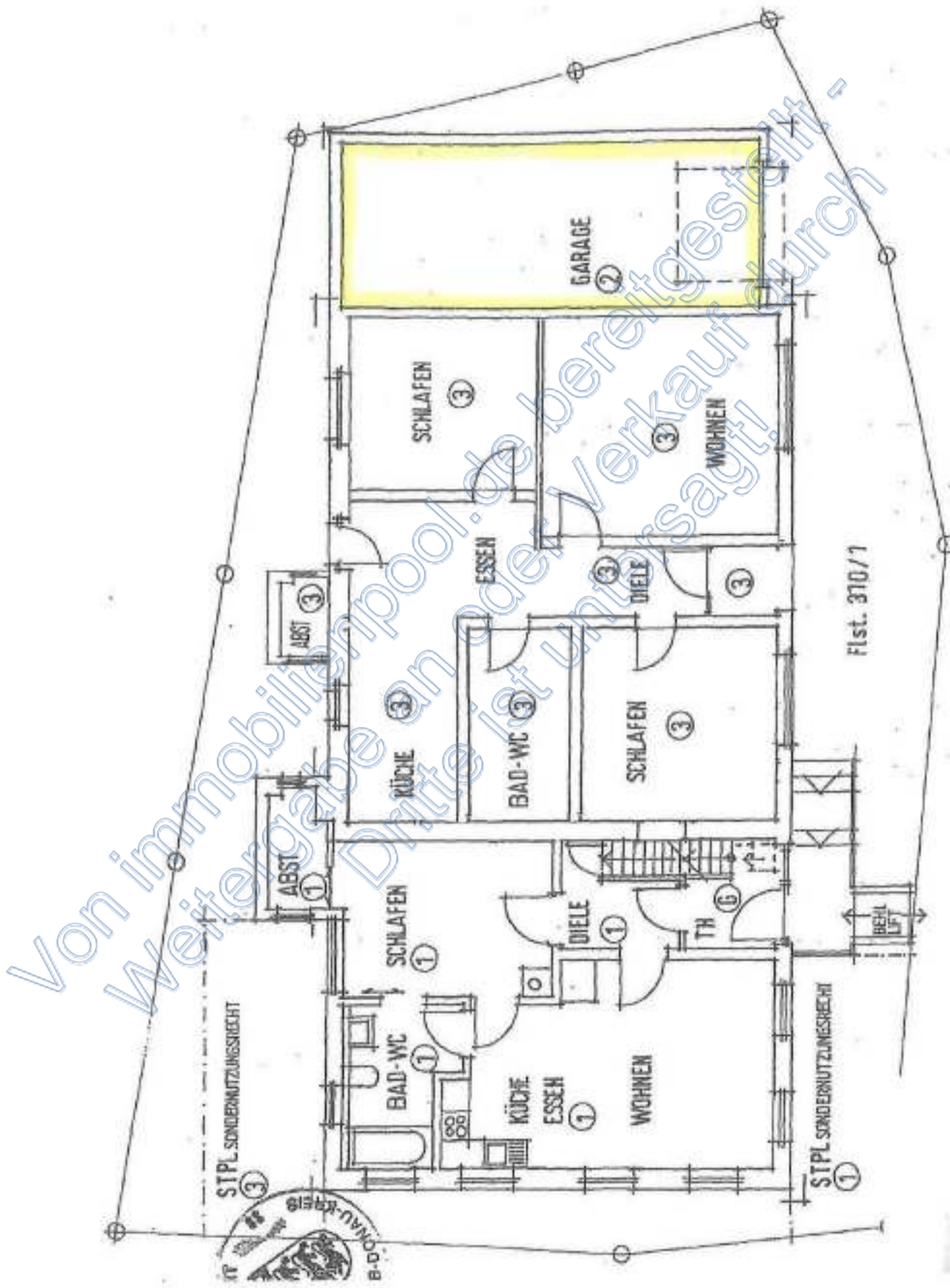
Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!



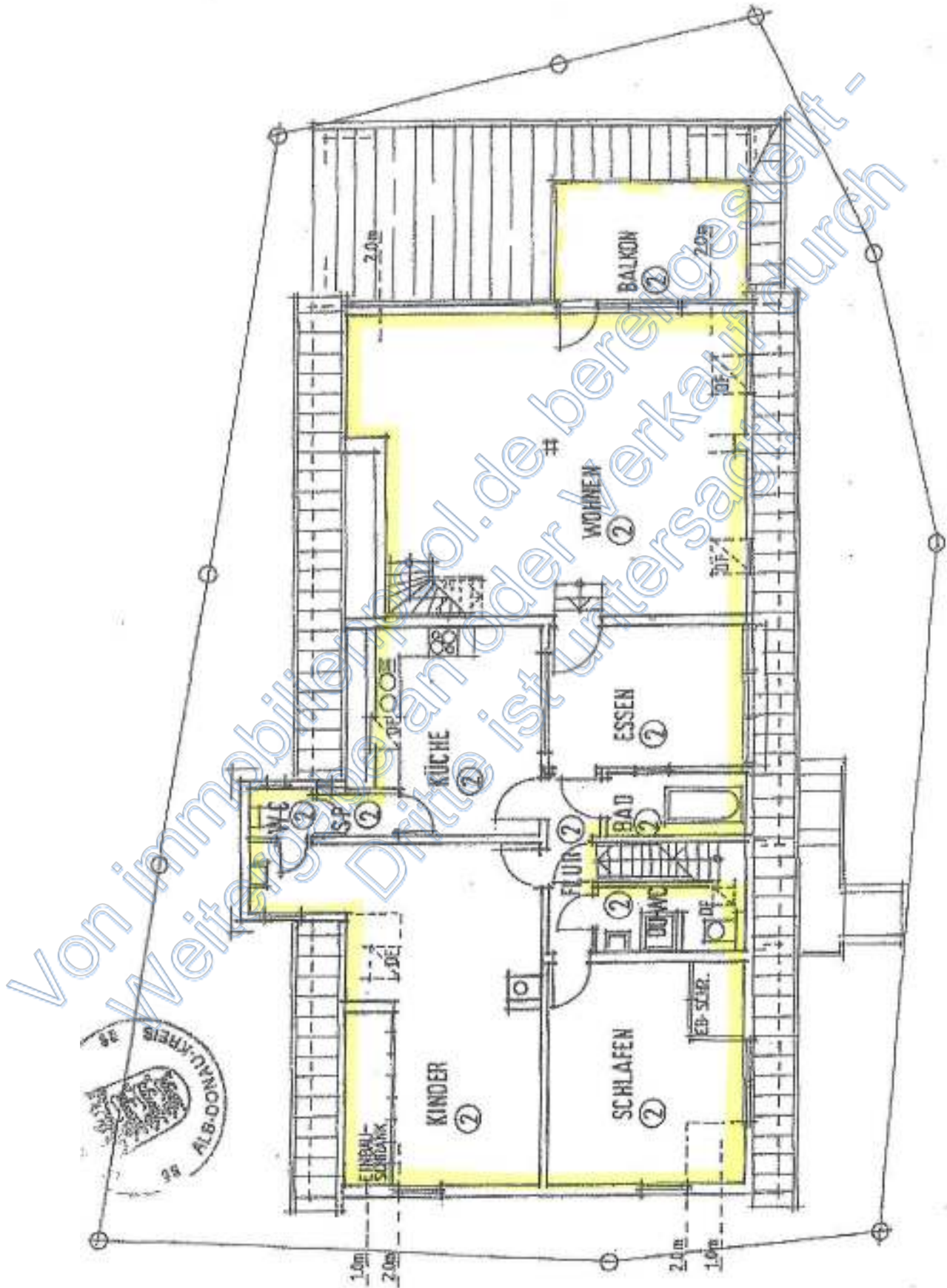
UNTERGESCHOSS KAUFVERTRAG 2015



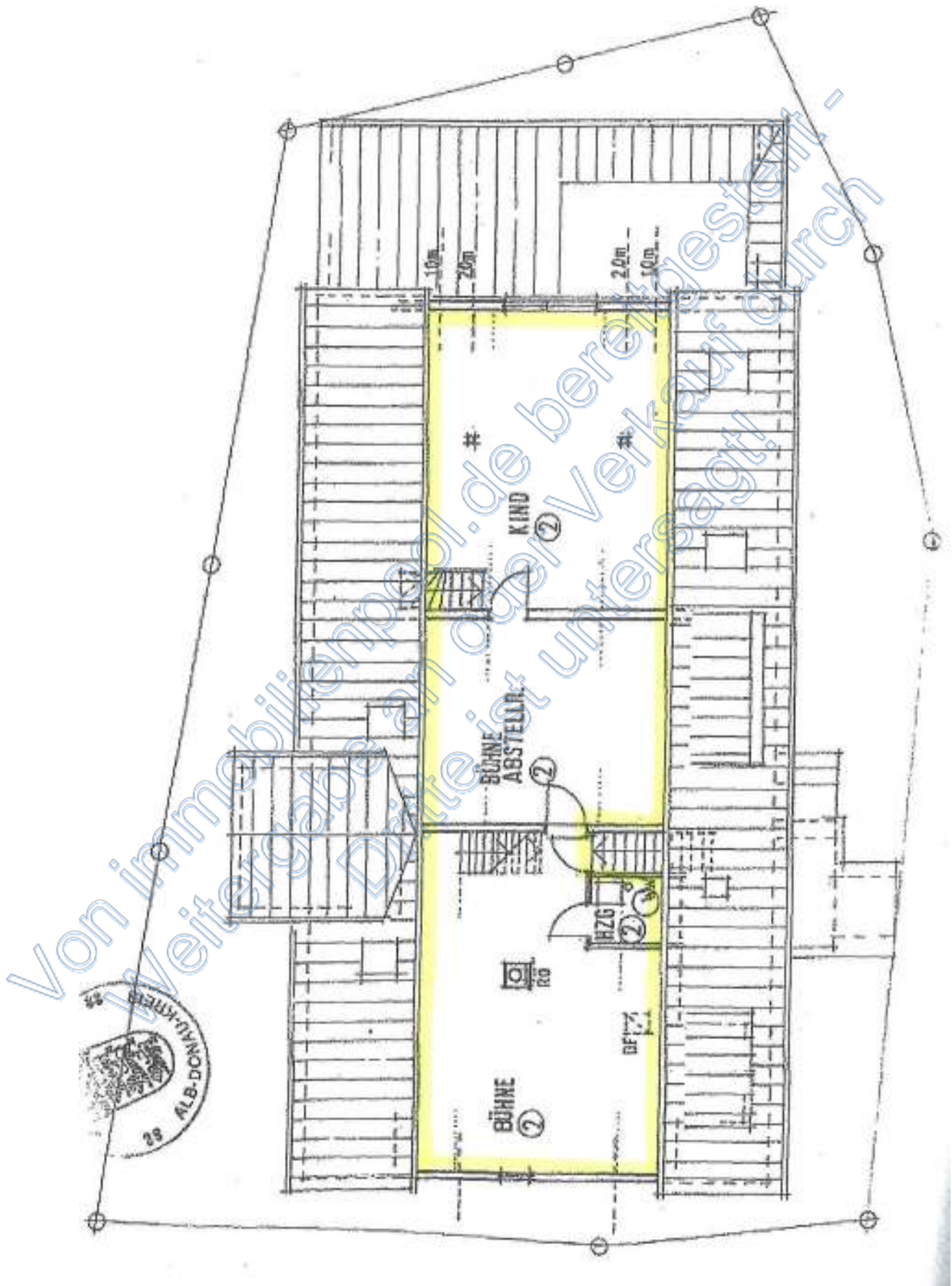
ERDGESCHOSS KAUFVERTRAG 2015



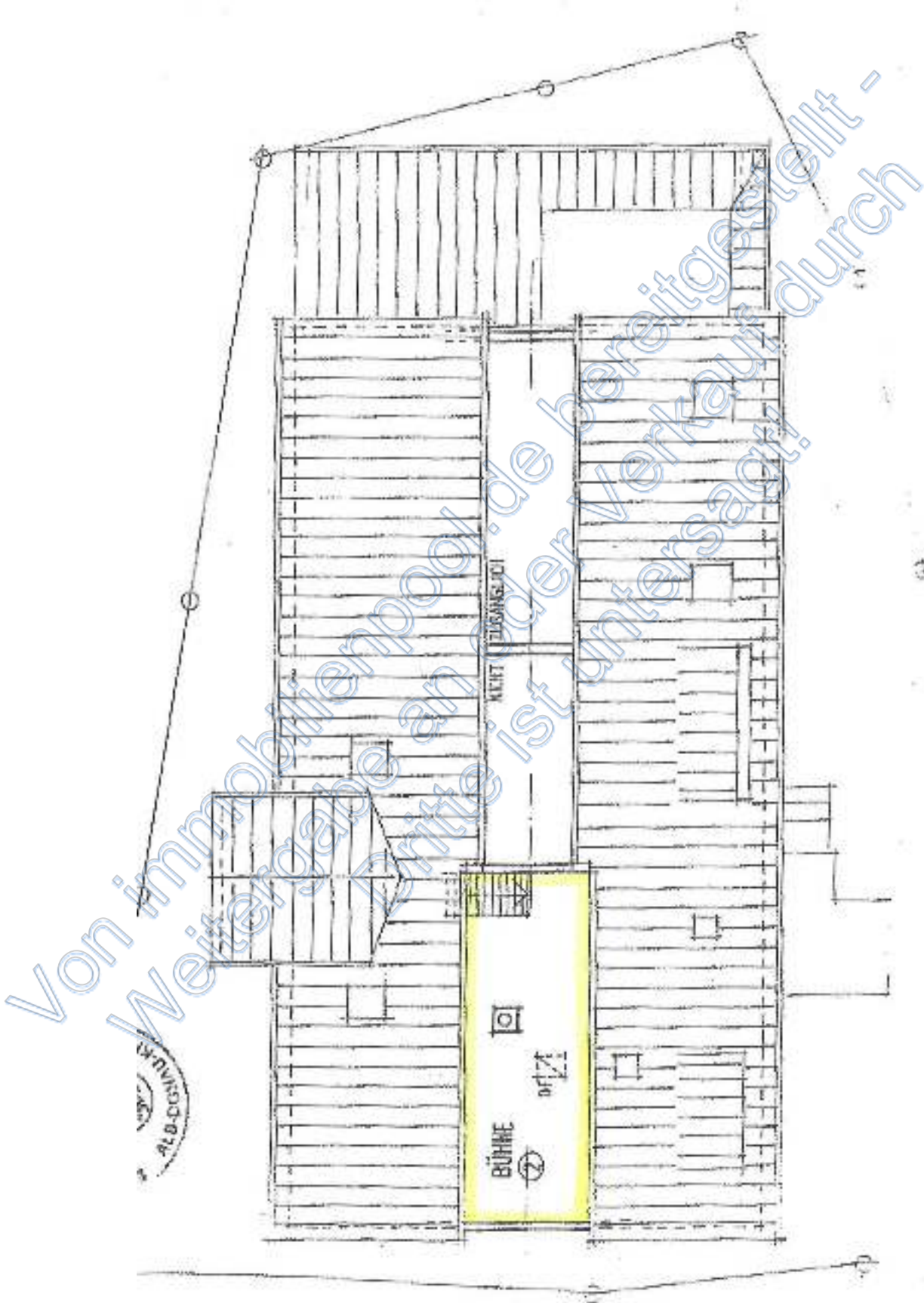
OBERGESCHOSS KAUFVERTRAG 2015



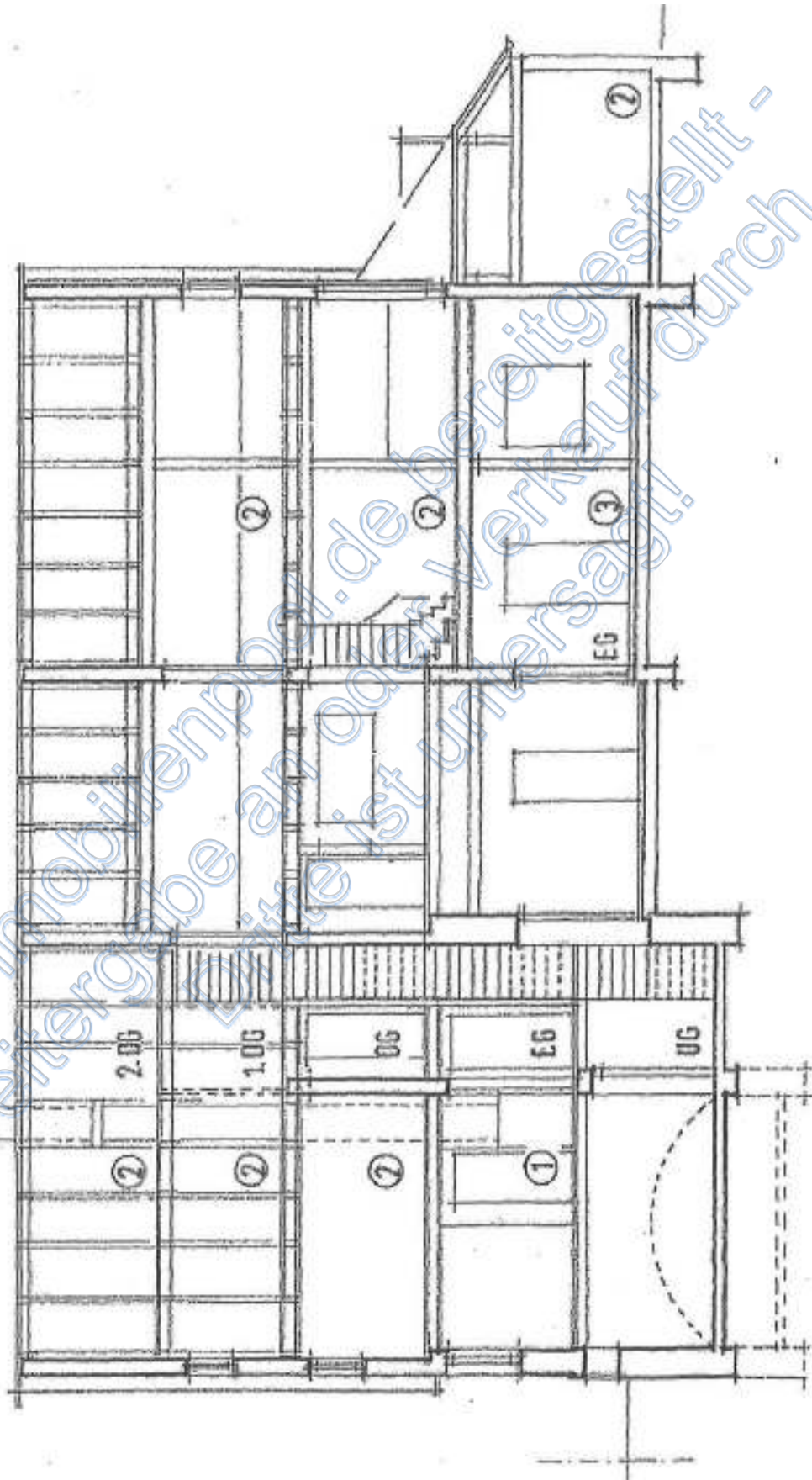
1. DACHGESCHOSS KAUFVERTRAG 2015



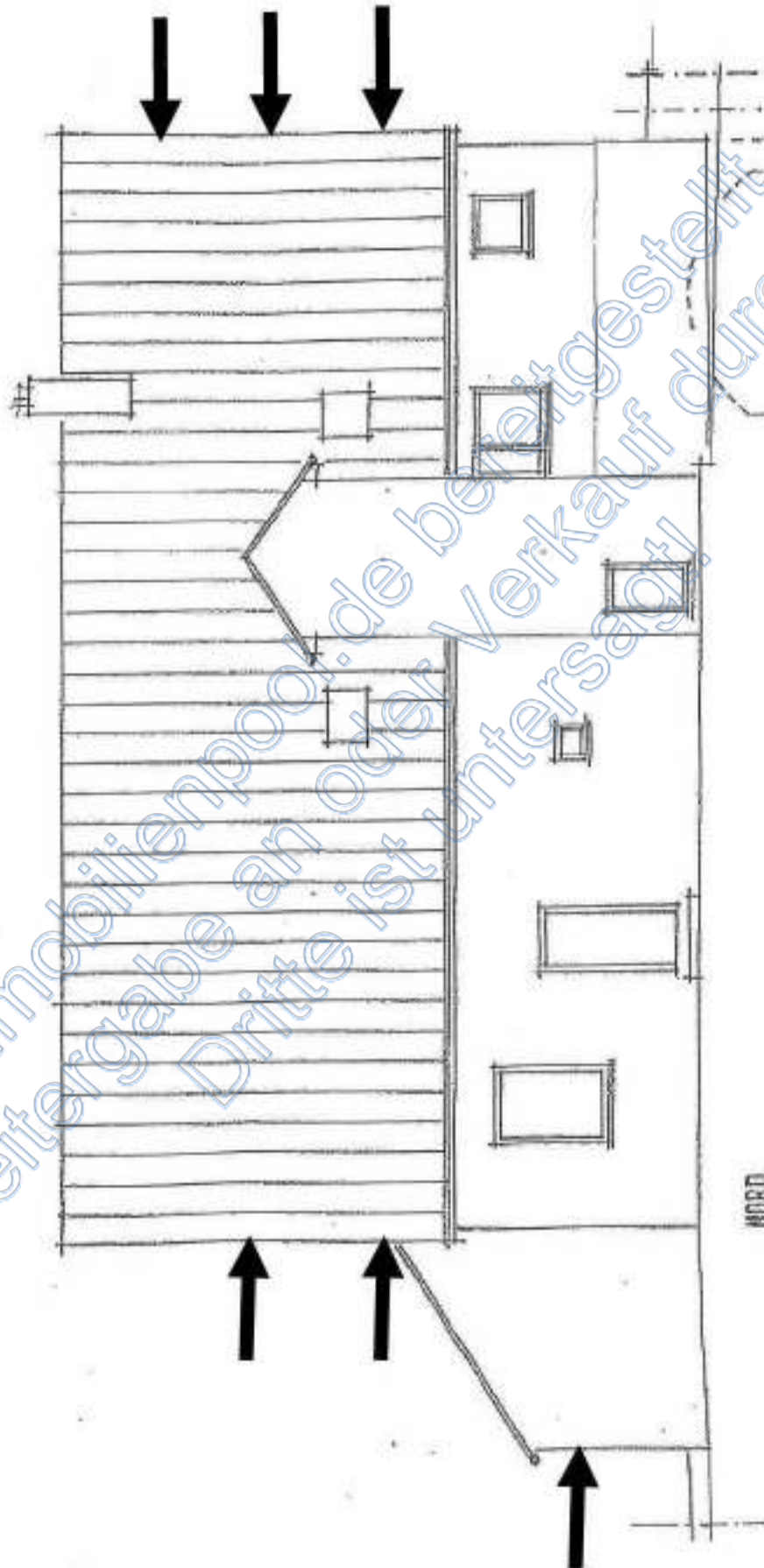
2. DACHGESCHOSS / DACHSPITZ KAUFVERTRAG 2015



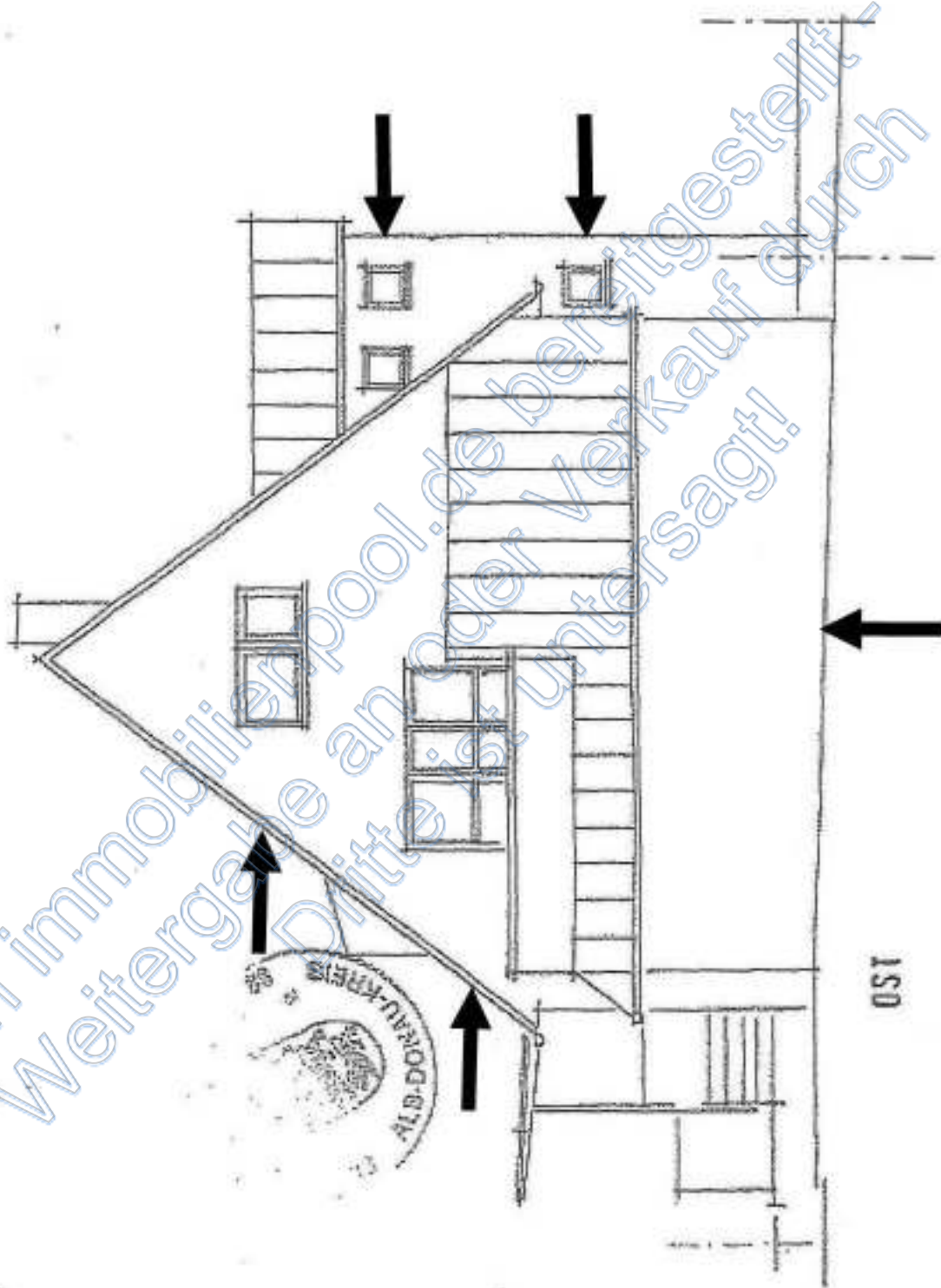
SCHNITT KAUFVERTRAG 2015



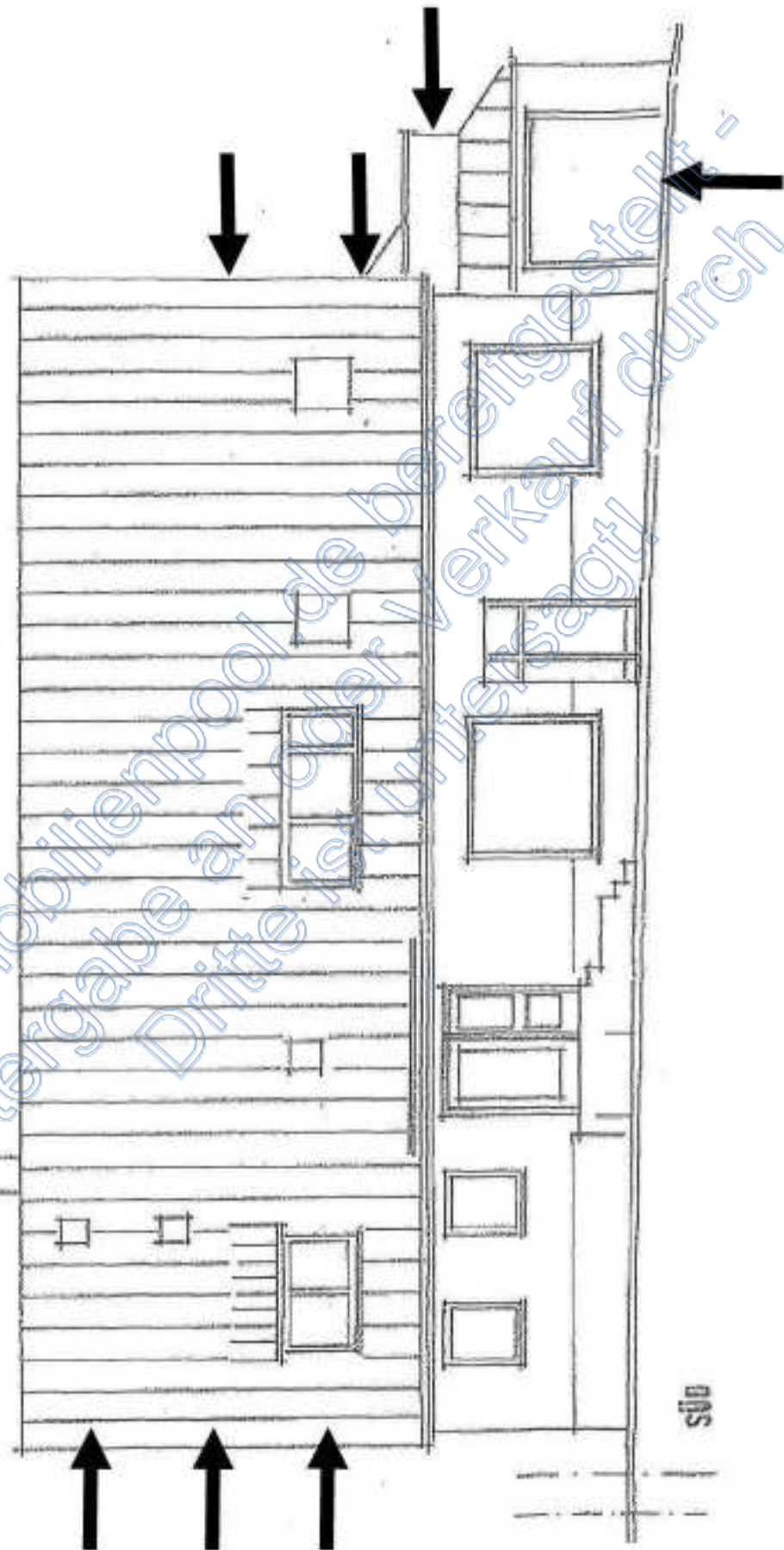
ANSICHT NORDEN KAUFVERTRAG 2015



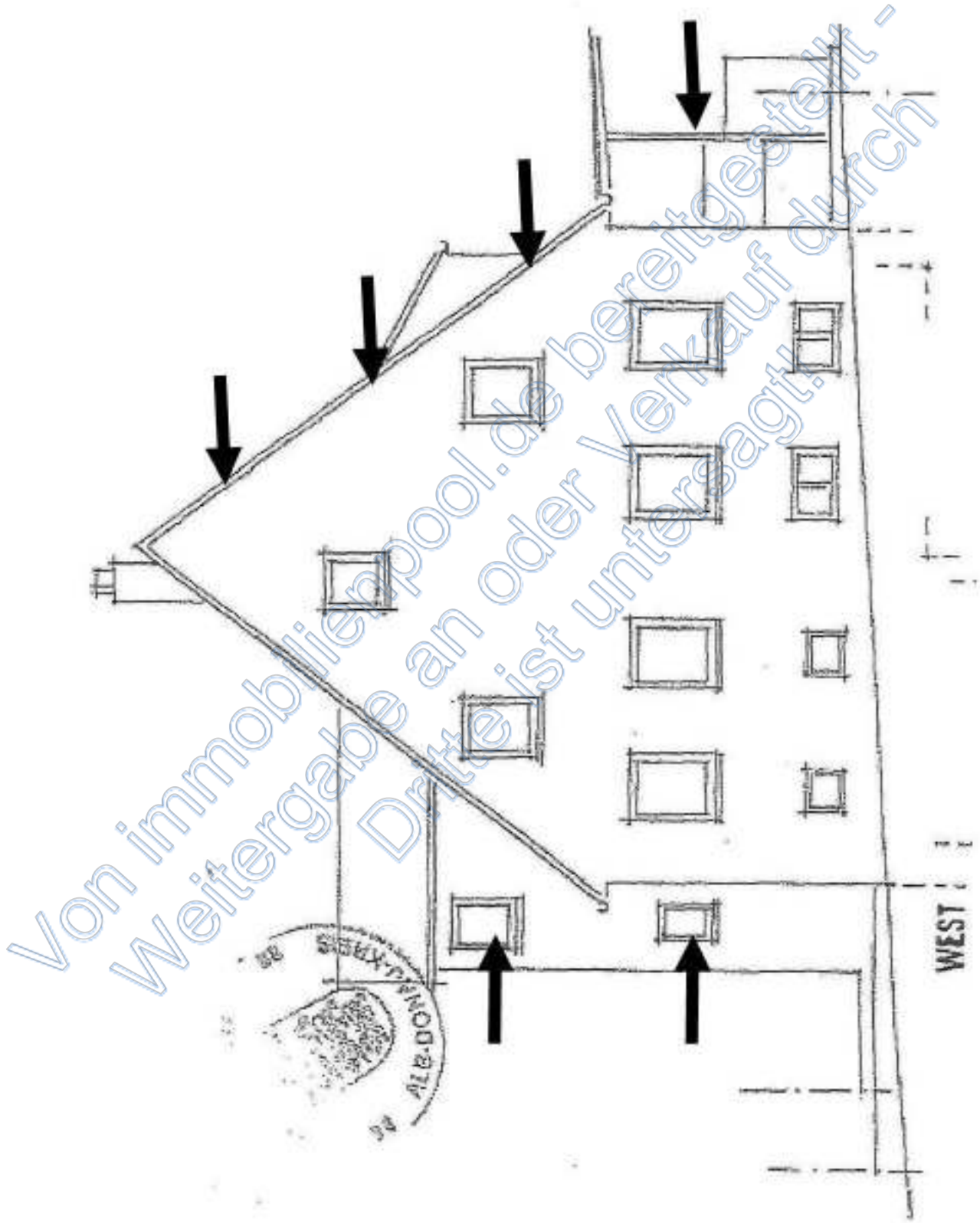
ANSICHT OSTEN KAUFVERTRAG 2015



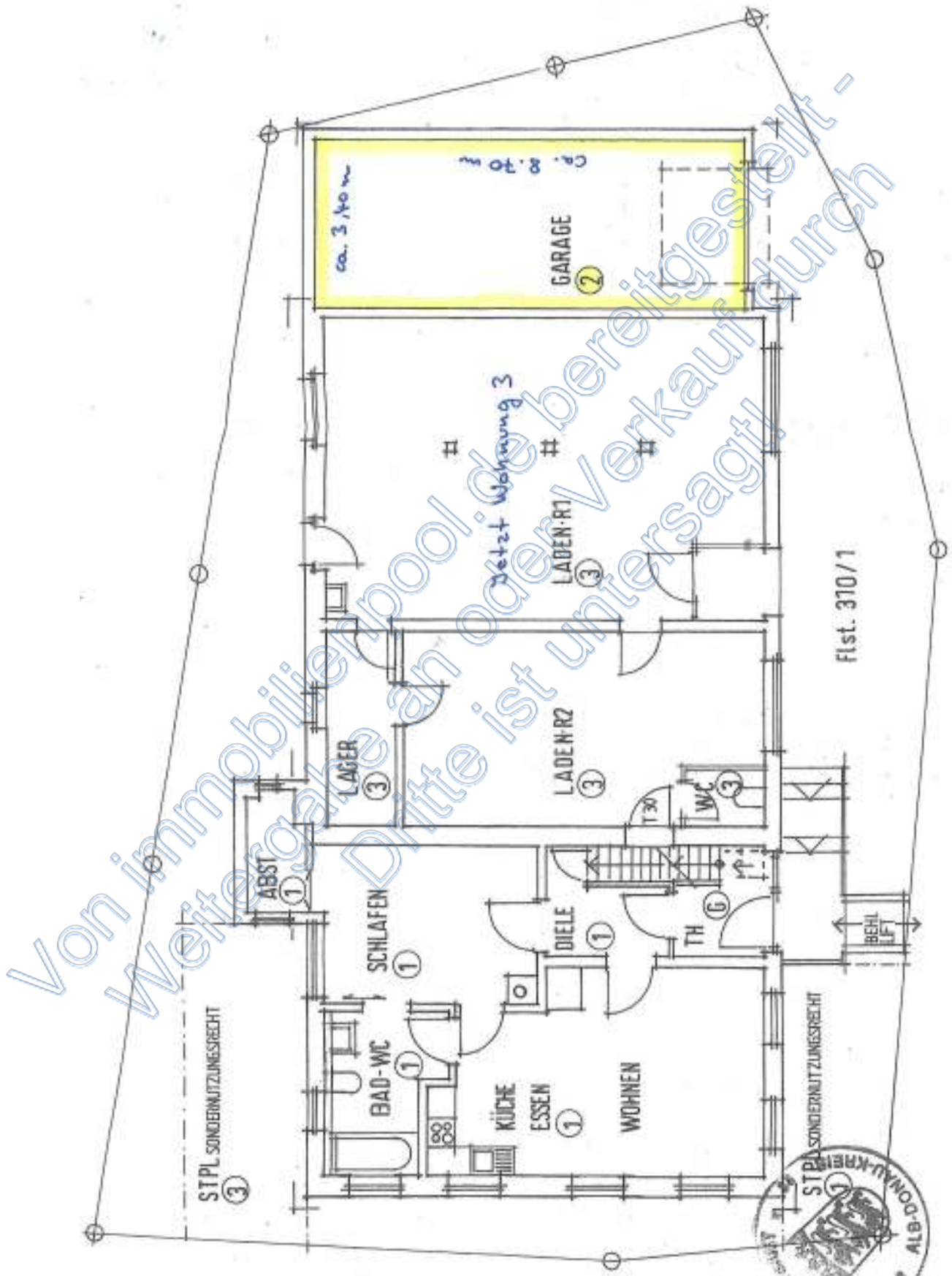
ANSICHT SÜDEN KAUFVERTRAG 2015



ANSICHT WESTEN KAUFVERTRAG 2015



GRUNDRISS EG AUFTEILUNGSPLAN 2003



LAGEPLAN BAUGESUCH 1949

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

GRUNDRISS 1. DG BAUGESUCH 1949



GRUNDRISS EG AUFTEILUNGSPLAN 2003

