

**6.5. Gesamt-Wohnanlage / Gemeinschaftseigentum**Angaben zur Gesamtanlage: Reihen-Eckhaus mit 2 abgeschlossenen Wohnungen

<u>Anzahl:</u>	Wohnungen	2
	Gewerbe	0
	Garagen	keine
	Stellplätze	keine zugeordnet
	Carports	keine
	Aufzug:	nein

Angaben zur Gebäudekonstruktion / Gemeinschaftseigentum:

Keller:	voll unterkellert	Dach:	Satteldach
Fundamente:	Streifenfundamente Beton		
Keller-Bauweise:	Massivbauweise	Umfassungswände:	Schalbeton d= 30 cm
Gebäude-Bauweise :	Massivbauweise	Umfassungswände:	HBL-Mauerwerk d= 24 cm
Wärmeschutz:	kein besonderer Wärmeschutz vorhanden		
Schallschutz:	DIN 4109 erfüllt		
Innenwände:	Massivbauweise Details: tragend: d= 24 cm, nicht tragend 11,5 cm		
Decken:	Schalbetondecke		
Treppe:	*		
Fenster:	Kunststoff-Fenster, Kunststoff-Rollladen (aufgesetzt)		
Heizungsanlage:	*		
Eingangstüre:	Alu-Element mit Briefkasten-/Sprechanlage		
Baujahr:	1957 1960 Ausbau DG in Wohnräume 1996 Anbau Wintergarten EG, mit darüber liegendem Balkon 1999 Aufteilung in Wohnungseigentum 2012 Erneuerung Dachdeckung / Dachgauben		

Modernisierungen/Renovierungen:

Baumängel/-schäden ¹ :	keine augenscheinlich von außen erkennbar
Rep.-Instandhaltungs-Rückstau:	keiner augenscheinlich von außen erkennbar
Wirtschaftliche Wertminderungen:	keine
Gemeinschaftsräume:	Waschküche im UG
Bewohner-Struktur:	nur 2 Familien
Besonderheiten:	Eigentumsverhältnisse

¹ Es handelt sich um „besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale“ nach § 8 (3) ImmoWertV, die durch marktgerechte Abschläge berücksichtigt wurden



Leerstände: kein Leerstand

Wohnwert: **günstig** Lagewert: **günstig**

6.6. Energetische Beurteilung nach EnEV / GEG ¹

Energieausweis liegt nicht vor.

Energetischer Gebäudezustand:

EnEV 2014 / 2016 / GEG:	nicht erfüllt
Blower-Door-Test:	nicht durchgeführt
Wärmebild-Kamera-Einsatz:	nicht durchgeführt
Wärmebrücken-Untersuchung :	nicht durchgeführt

¹ Energieeinsparverordnung / Gebäudeenergiegesetz
Mitglied des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Heidenheim für die Ermittlung von Grundstückswerten

**6.7. Ausführung und Ausstattung der Eigentumswohnung ATP 2**

Geschosslage:	1. OG/DG	Ausrichtung: West
Miteigentumsanteil Wohnung:	580/1.000	ATP-Nr. 2
Sondereigentumseinheit:	Wohnung / Keller	
Wohnfläche:	m ²	Berechnungsgrundlage: separate Berechnung
Balkon/Terrasse:	ja	Sondernutzungsrechte: *
Besonderheiten:	keine	

Wohnräume:

Böden:	*
Bodenbeläge:	Wohnzimmer: *
	Flur: *
	Küche/Bad: *
	Schlafzimmer: *
Wände:	*
Decken:	*
Fenster:	Kunststoff-Isolierfenster (2-fach-Verglasung)
Innentüren:	*
Besonderheiten:	keine
Sanitäre Einrichtungen:	*
Stellplatz-Regelung:	nicht feststellbar
Keller-/Abstellraum:	1 Kellerraum UG (Nr. 2)
Baumängel/-schäden ¹ :	nicht vorhanden
Wirtschaftliche Wertminderungen ² :	keine

¹ Es handelt sich um „besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale“ nach § 8 (3) ImmoWertV, die durch marktgerechte Abschläge berücksichtigt wurden

² wie 1

14.4. Grundriss Wohnung





