

4. Gebäudebeschreibung

(soweit augenscheinlich ersichtlich, nach vorliegenden Informationen und Angaben der Verfahrensbeteiligten)

4.1 Wohngebäude und Garage

Art des Gebäudes:	Reihenmittelhaus (Reihenhausanlage) und Garage (Nutzungsrecht) - zu Wohnzwecken genutzt - unterkellert - zweiseitig angebaut
Baujahr:	ca. 2012, nach Auskunft der Verfahrensbeteiligten
Wohnfläche:	ca. 110,02 m ² , gemäß vorgelegter Berechnung
Bruttogrundflächen:	ca. 155,00 m ² , gemäß Grundrisspläne und grob, überschlägig (ohne Garage)
Modernisierungen:	Keine wertrelevanten Modernisierungen
Gesamtnutzungsdauer:	80 Jahre
Restnutzungsdauer:	Als wirtschaftliche 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 67 Jahren geschätzt.

4.2 Ausführung und Ausstattung

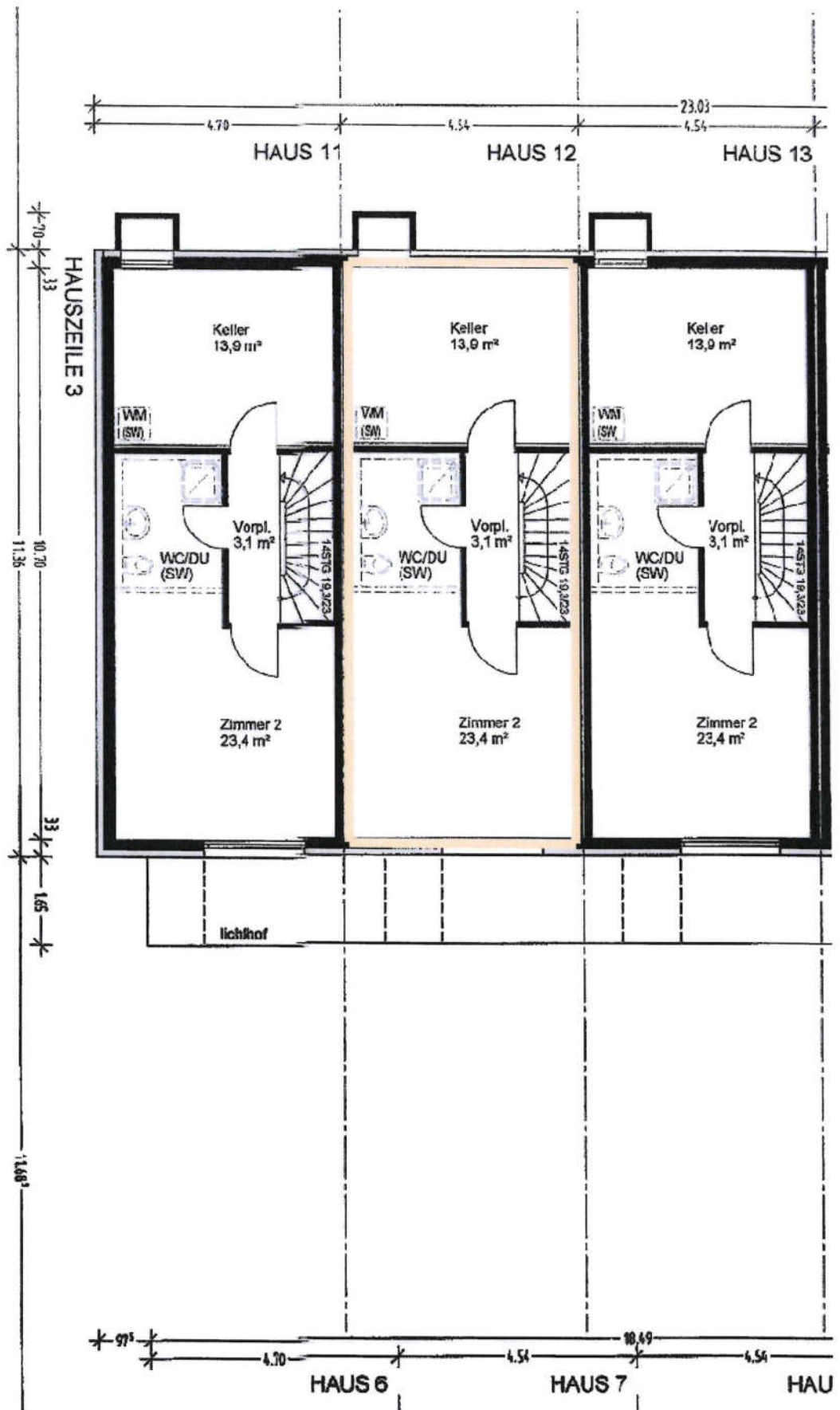
Konstruktionsart:	Massivbau	
Fundamente:	Beton	
Umfassungswände:	Massiv	
Innenwände:	Massiv	
Geschossdecken:	Beton	
Geschosstreppe:	Stahlkonstruktion mit Holztritte	
Fußböden:	Wohnraum- fußböden:	Fertigparkett
	Bad-/ WC- Fußböden:	Fliesen
	Küchenfuß- boden:	Fliesen
	Flur:	Fliesen
	Terrasse:	Steinzeugplatten
Innenansichten:	Raufasertapeten mit Anstrich	
	Bad / WC:	Fliesen, Raufasertapeten mit Anstrich
	Deckenflächen:	Raufasertapeten mit Anstrich
Fenster:	Kunststoff-Isolierglasfenster	
Rollläden:	Kunststoff, ohne elektrischen Antrieb	
Türen:	Eingangstüre:	Kunststoff mit Glaseinsatz
	Innentüren:	Holztüren
Elektroinstallation:	Durchschnittliche Ausstattung: - Telefonanschluss - Fernsehkabelanschluss am Haus - Glasfaseranschluss - Türsprechanlage	

Sanitäre Installation:	Durchschnittliche Ausstattung und Qualität: <u>Erdgeschoss:</u> Gäste-WC mit Handwaschbecken <u>Obergeschoss:</u> eingebaute Wanne, Waschbecken, WC, Dusche
Heizung:	Zentralheizung über Nah-/ Fernwärmeanschluss (KWK), fossile Brennstoffe
Warmwasserversorgung:	Zentral über Heizanlage
Außenverkleidung:	Rauputz
Besondere Bauteile:	Terrasse, Garage (Reihengarage)
<i>Anmerkung:</i>	<i>In diesem Gutachten werden ausschließlich die werthaltigen Gebäudeteile berücksichtigt.</i>
Besondere Einrichtungen:	Keine

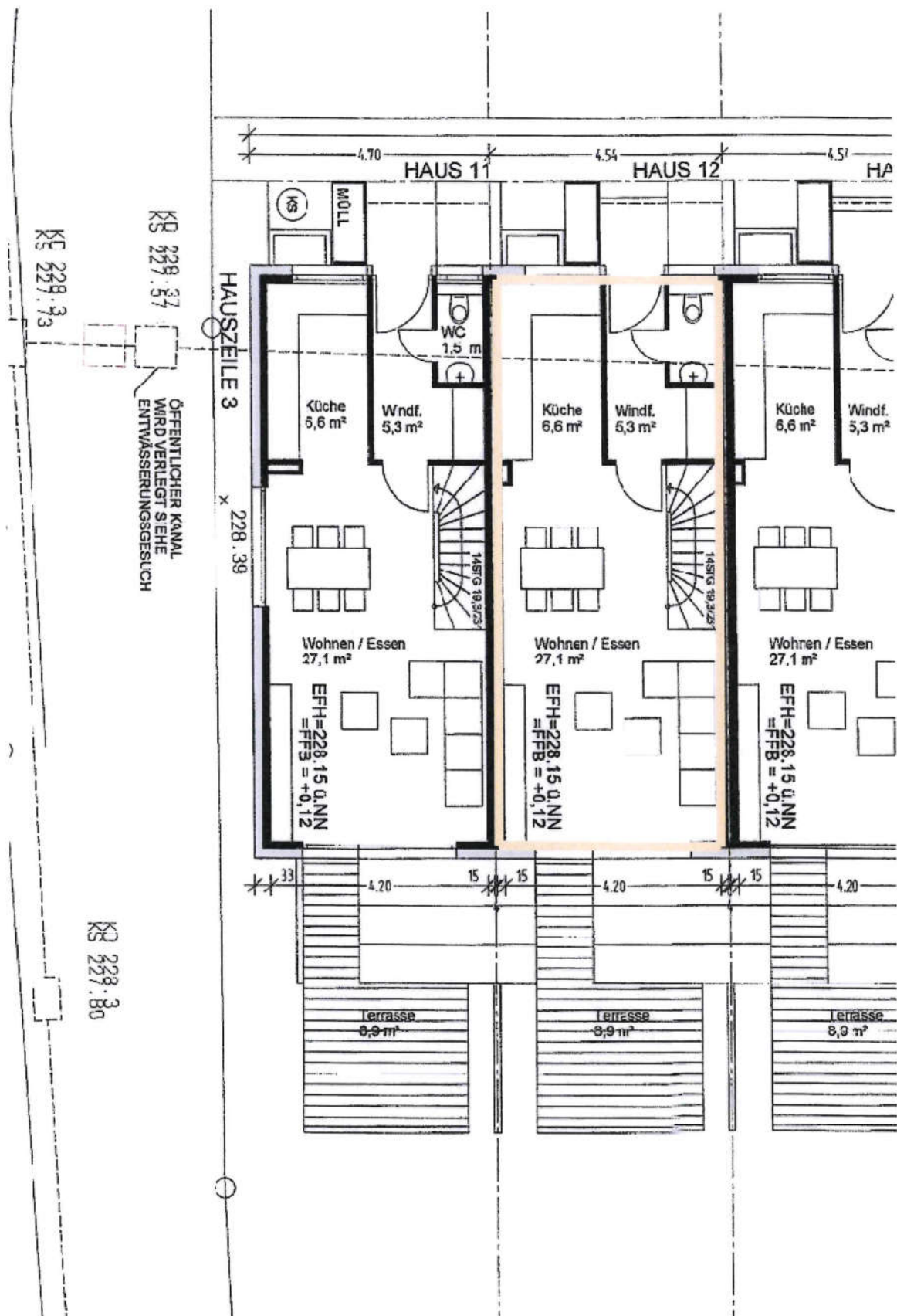
4.3 Dach

Dachkonstruktion:	Betondach
Dachform:	Flachdach
Dacheindeckung:	Keine Angaben

Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

