

## 5. BAULICHE ANLAGEN

Gebäudeart:	Wohnhaus
Baujahr:	Erstellung Zweifamilienhaus 1934, Ausbau Dachgeschoss 1956
Geschosse und Grundrisse:	<p>UG Gewölbekeller, Waschküche/Heizraum, Bad, Abstellräume</p> <p>EG 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, WC</p> <p>OG 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad/WC, Balkon</p> <p>DG 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, WC</p> <p>über DG nicht ausgebauter Dachraum, keine Stehhöhe</p>
Mietverhältnis und Nutzung:	<p>Die Wohnung im OG ist laut vorliegendem Mietvertrag wie folgt vermietet: Mietbeginn 01.01.2023 Mietvertragslaufzeit auf unbestimmte Dauer Mitvermietet laut Mietvertrag sind Waschküche, Keller, Garten Monatliche Miete 700,00 € einschließlich Betriebskosten (Warmmiete).</p> <p>Die beiden anderen Wohnungen sind nicht bewohnt.</p>
Bauliche Ausführung:	<p>Umfassungswände massiv</p> <p>Außenansicht Putz</p> <p>Walmdach mit Dachplatteneindeckung, Dachgauben</p> <p>UG - EG Massiv-, darüber Holztreppe</p> <p>Gas-Zentralheizung (nach Auskunft vor ca. 20 Jahren eingebaut)</p> <p>Holz-Verbundfenster</p> <p>Klappläden, Rollläden</p> <p>Holztüren</p> <p>Bodenbeläge in den Zimmern Teppichboden, Laminat, Linoleum</p> <p>Badezimmer mit Boden- und Wandfliesen</p> <p>WCs mit Druckspülungen</p> <p>Küchen mit Bodenfliesen, Wandfliesenspiegel</p> <p>Balkon OG mit Plattenbelag, Brüstung mit Holzverkleidung</p> <p>Kachelöfen im EG und OG ohne Brenneinsätze</p>
Garage:	Holzfachwerkkonstruktion, außen verputzt, Satteldach mit Dachplatten-eindeckung, Holz-Kipptor handbetrieben; Baujahr der Garage 1955
Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen:	Wege, Einfriedung, Garagenzufahrt, Bepflanzungen
Zustand:	Die Ausstattung stammt zum großen Teil aus den angegebenen Baujahren. Wesentliche Modernisierungen wurden außer dem Einbau der Zentralheizung und dem Einbau von Laminatböden im OG nicht durchgeführt.

**Wohnflächenberechnung**

auf der Grundlage der Pläne

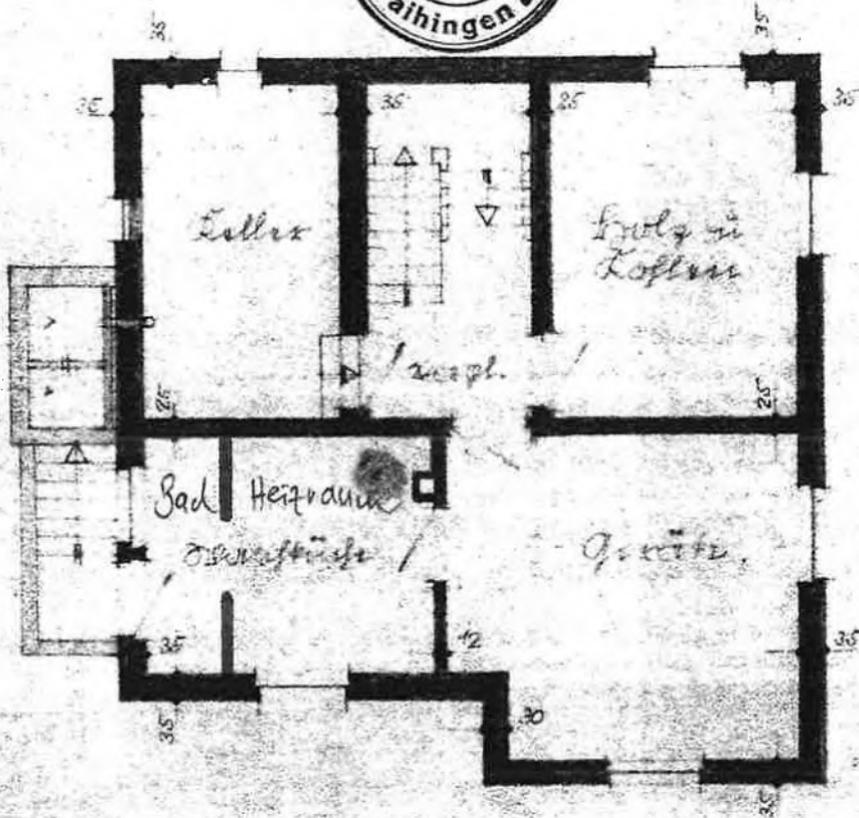
		Faktor	m	m	m <sup>2</sup>	Wohnfläche
0,97=Putzabzug						
EG	Zimmer	1	4,70	3,60	16,92	
		1	4,00	1,10	4,40	
	Zimmer	1	4,10	3,60	14,76	
		-1	0,30	0,35	-0,11	
	Zimmer	1	3,60	4,50	16,20	
	Küche	1	2,90	3,10	8,99	
	WC	1	1,50	1,30	1,95	
	Vorplatz	1	3,70	1,30	<u>4,81</u>	
		0,97			67,92	<u>66 m<sup>2</sup></u>
	OG	Zimmer	1	8,90	3,60	32,04
-1			1,85	1,10	-2,04	
-1			0,30	0,35	-0,11	
Balkon		0,5	4,50	1,10	2,48	
Zimmer		1	3,60	4,50	16,20	
Küche		1	2,90	3,10	8,99	
Bad/WC		1	1,75	2,40	4,20	
Vorplatz		1	3,45	1,30	<u>4,49</u>	
		0,97			66,25	<u>64 m<sup>2</sup></u>
DG	Wohnzimmer	1	2,70	4,65	12,56	
	Gaube	1	1,80	0,40	0,72	
	Gaube	1	1,15	0,70	0,81	
	Schlafzimmer	1	4,25	1,75	7,44	
		-1	0,35	0,45	-0,16	
	Gaube	1	2,40	0,80	1,92	
	Gaube	1	0,40	0,75	0,30	
	WC	1	1,40	0,85	1,19	
	Vorplatz	1	3,15	1,35	4,25	
	Küche	1	2,00	1,10	2,20	
		1	1,00	0,20	0,20	
		1	1,40	0,70	<u>0,98</u>	
		0,97			32,41	<u>31 m<sup>2</sup></u>

Summe

161 m<sup>2</sup>

Genehmigt

von der Baupolizeibehörde Vaihingen a. F.



Handwritten notes on the left side of the plan, possibly indicating window or door specifications.



1:100

Vaihingen, den 13. 8. 1934

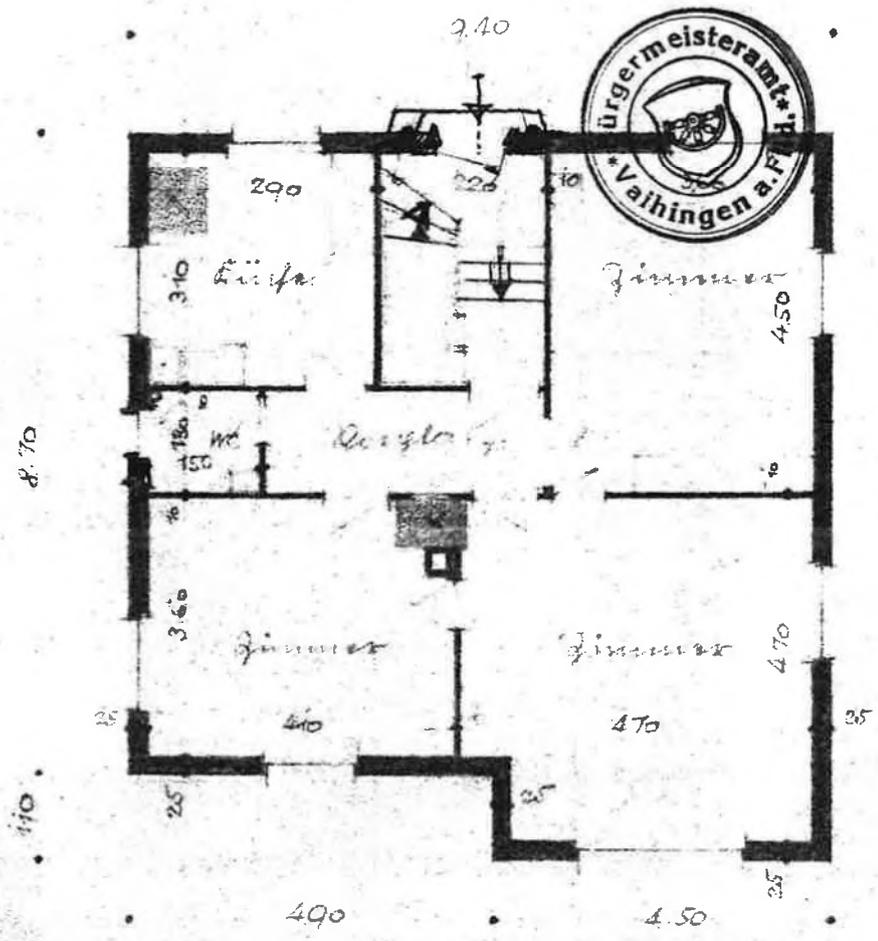
Vaihingen, im Juni 1934

Per, Amtsblatt

ARCHITEKT  
BAUMEISTER UND WASSERBAUTECHNIKER  
VAIHINGEN-TEL

Genehmigt

von der Baupolizeibehörde Vaihingen a. S.  
20. Juni 1934



1 2 3 4 5 6 7 8 9

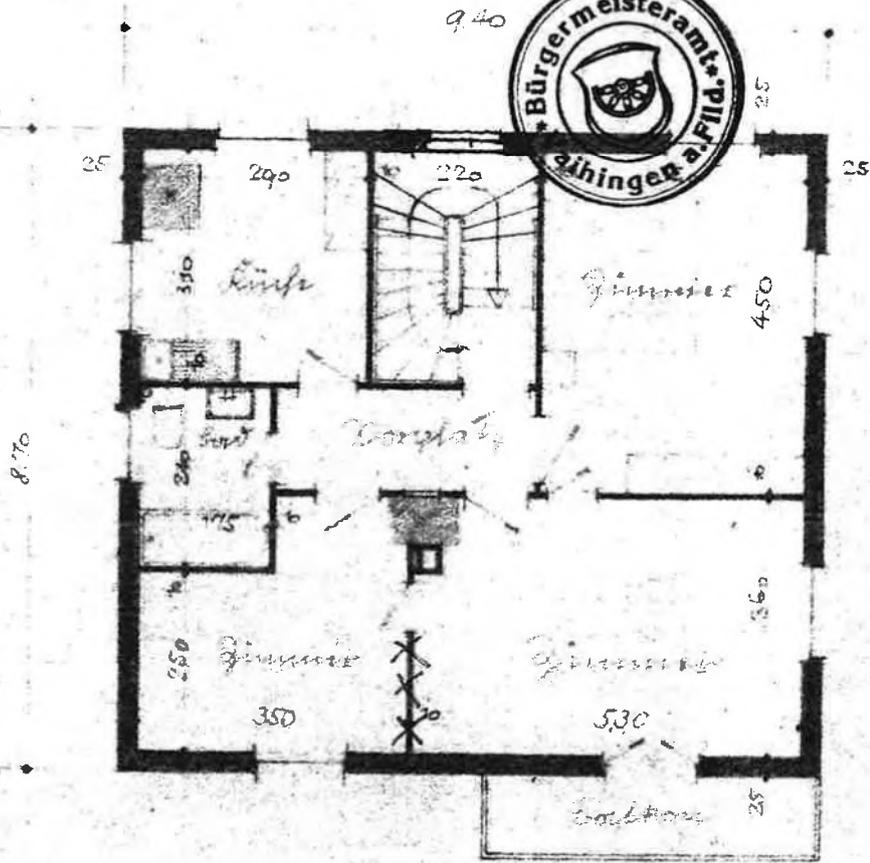
Vaihingen, den 13. 7. 1934

Vaihingen, den 15. Juni 1934

**ARCHITEKT**  
BAUMEISTER UND WASSERBAUTECHNIKER  
VAIHINGEN-FILD/TEL.

Genehmigt

von der Baupolizeibehörde Vaihingen a. S.  
20. Juni 1934



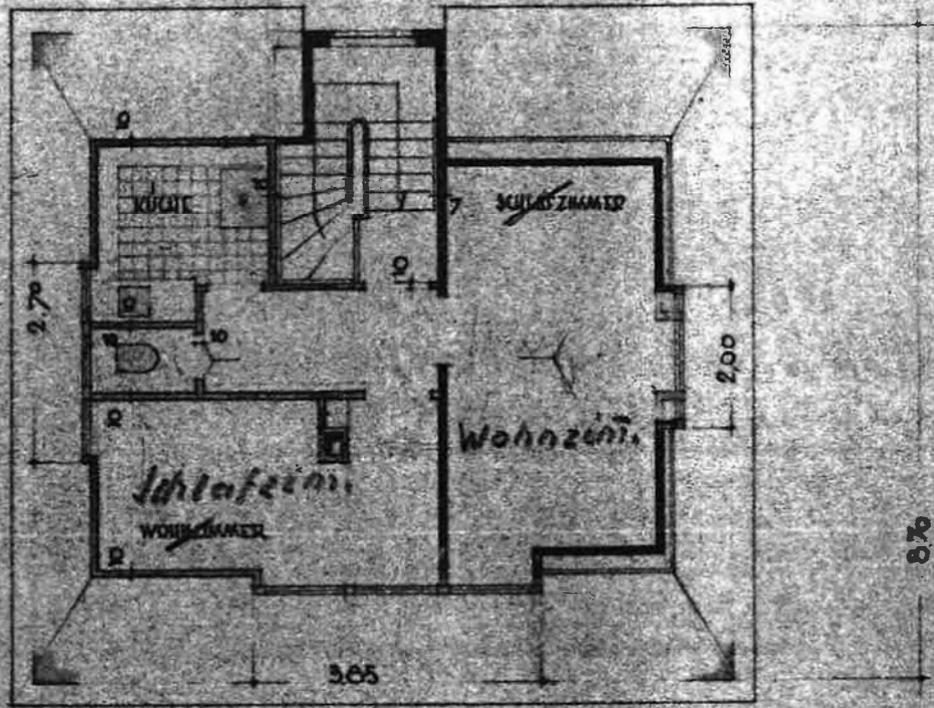
*Handwritten signature or note*

Vaihingen a. S., den 13. VI 1934

Vaihingen, 15. Juni 1934

**ARCHITEKT**  
BAUMEISTER UND WASSERBAUTECHNIKER  
VAIHINGEN-FILD. TEL.

*Handwritten signature*



NORDEN

**DACHHAUSBAU HAUS  
SCHNEIDER M. 1:100**

ANERKANNT DEN 11. 7. 1953

GEFERTIGT IM JUNI 1953  
DER ARCHITEKT:

*Wolf*

Architekt B. D. A.  
Stuttgart-Vaihingen  
/Tel.