

Gebäudebeschreibung

(soweit von außen augenscheinlich ersichtlich und gemäß vorgelegter Unterlagen)

Wohngebäude und Garage

Art des Gebäudes:	Einfamilienhaus als Reihemittelhaus und Garage - zu Wohnzwecken genutzt - zweiseitig angebaut - unterkellert
Baujahr:	ca. 1971 (geschätzt), nach vorliegenden Informationen
Wohnflächen:	ca. 98,37 m ² , gemäß vorgelegter Berechnung
Bruttogrundflächen:	ca. 220,00 m ² (grob, überschlägig), gemäß vorgelegter Grundrisspläne
Modernisierung:	Keine Angaben
Gesamtnutzungsdauer:	90 Jahre
Restnutzungsdauer:	Als 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 40 Jahren geschätzt.

Ausführung und Ausstattung

(soweit von außen augenscheinlich ersichtlich und gemäß vorgelegter Unterlagen)

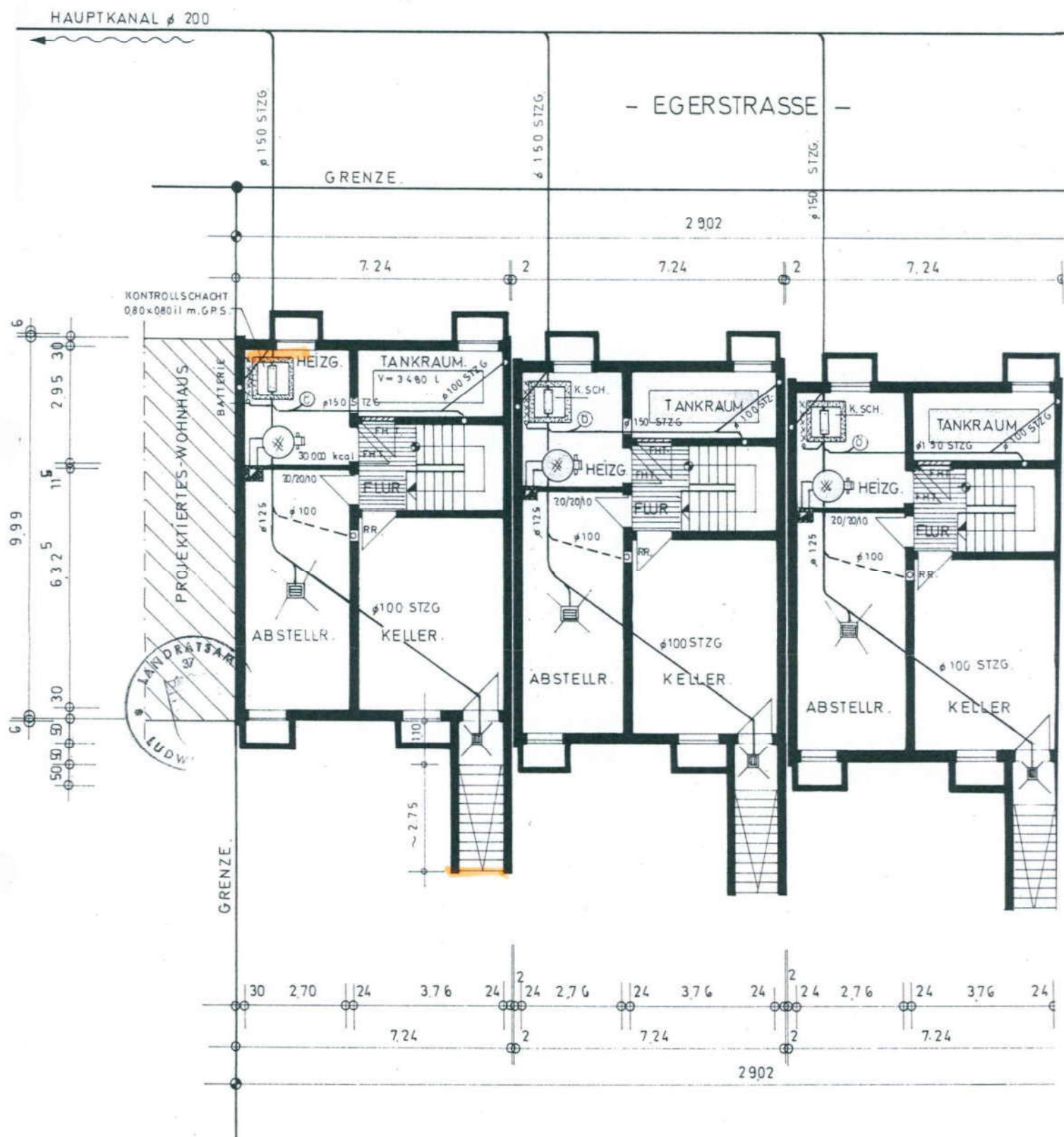
Konstruktionsart:	Massivbauweise	
Fundamente:	Keine Angaben	
Umfassungswände:	Massiv	
Innenwände:	Massiv, Leichtbau	
Geschossdecken:	Stahlbetondecken	
Geschosstreppen:	Steintreppen	
Fußböden:	Wohnraum-	
	fußböden:	Keine Angaben
	Badfußboden:	Keine Angaben
	Küchenfuß-	
	boden:	Keine Angaben
	Flurfußböden:	Keine Angaben
	Terrasse:	Keine Angaben
Innenansichten:	Keine Angaben	
	Bad/WC:	Keine Angaben
	Deckenflächen:	Keine Angaben
Fenster:	Kunststoff-Isolierglasfenster	
Türen:	Eingangstüre:	Keine Angaben
	Innentüren:	Keine Angaben
Rollläden:	Kunststoff	
Elektroinstallation:	Keine Angaben	
Sanitäre Installation:	Keine Angaben	
Küchenausstattung:	Keine Angaben	
Besondere Einrichtungen:	Keine Angaben	
Besondere Bauteile:	Garage, Terrasse, Balkon, Eingangsüberdachung (ohne Wertansatz)	
Heizung:	Keine Angaben	
Warmwasserversorgung:	Keine Angaben	
Außenverkleidung:	Rau verputzt	

Dach

Dachkonstruktion:	Betondach
Dachform:	Flachdach
Dacheindeckung:	Kiesschüttdach

Zustand

Grundrissgestaltung:	Zweckmäßig (gemäß Grundrissplan)
Belichtung und Besonnung:	Keine Angaben
Objektspezifische Grundstücksmerkmale:	Am Tag der Objektaußenbesichtigung konnten augenscheinlich folgende Merkmale festgestellt werden: - Instandhaltungsstau (z.B. Fassadenanstrich) - Risikoabschlag wegen Zutrittsverweigerung
Anmerkung:	<i>In diesem Gutachten werden die objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalisierte Ansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Zur exakten Kostenermittlung wird ggf. die Hinzuziehung eines Sondergutachters oder die Einholung von Kostenvoranschlägen empfohlen. Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine weiteren Angaben vor.</i>
Hinweis:	<i>Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.</i>
Allgemeinbeurteilung:	Aufgrund der Zutrittsverweigerung liegen keine Angaben zum allgemeinen Zustand des Bewertungsobjektes vor. Das Bewertungsobjekt ist, soweit <u>von außen</u> augenscheinlich ersichtlich, in einem dem Baujahr entsprechenden normalen baulichen Zustand. Es besteht augenscheinlich ein leichter Instandhaltungsstau.
Außenanlagen:	- Versorgungs-/ Entwässerungsanlagen - Kanalanschluss - Einfriedung
Allgemeine Anmerkung:	Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektro etc.) vorgenommen wurden.



0W. 13 5

← 0.53 %

EGERSTRASSE

