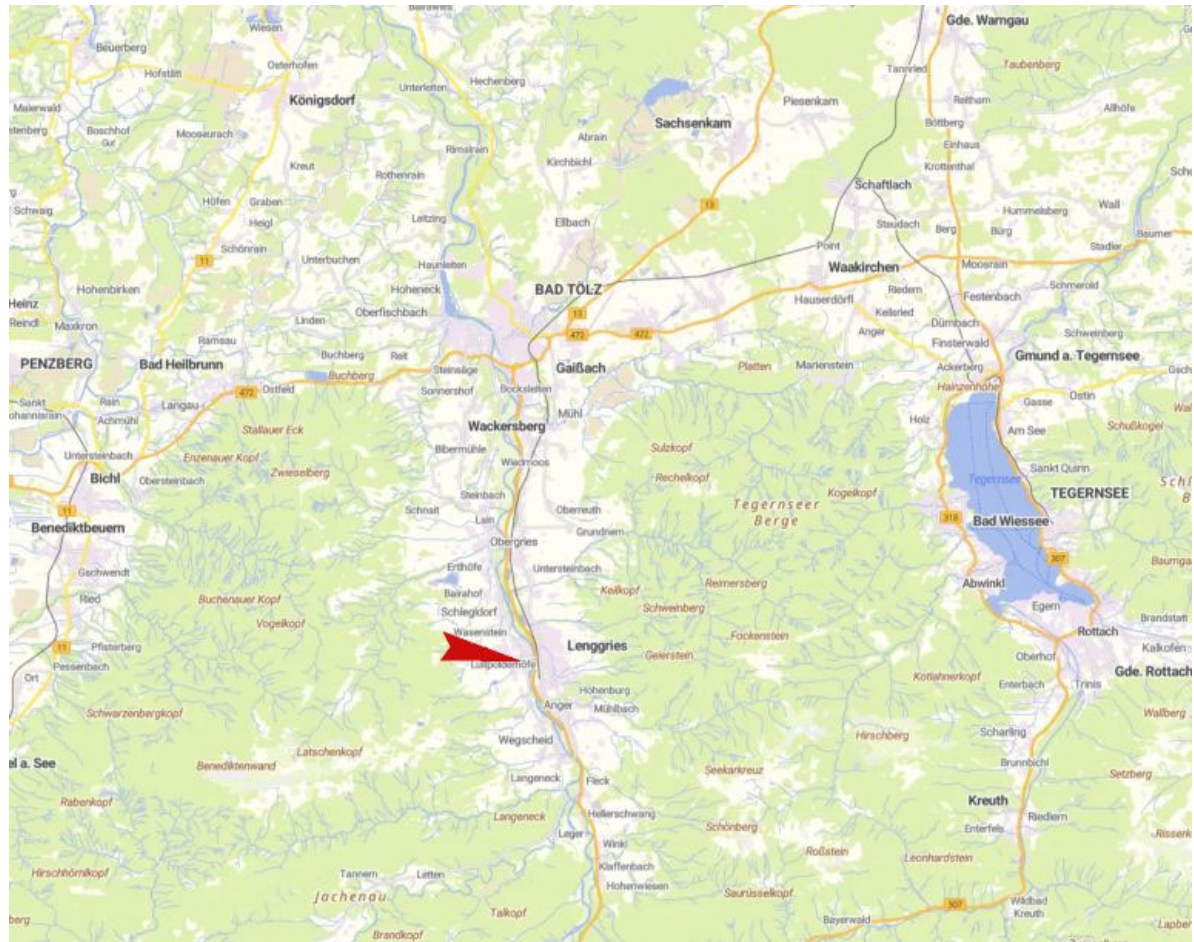
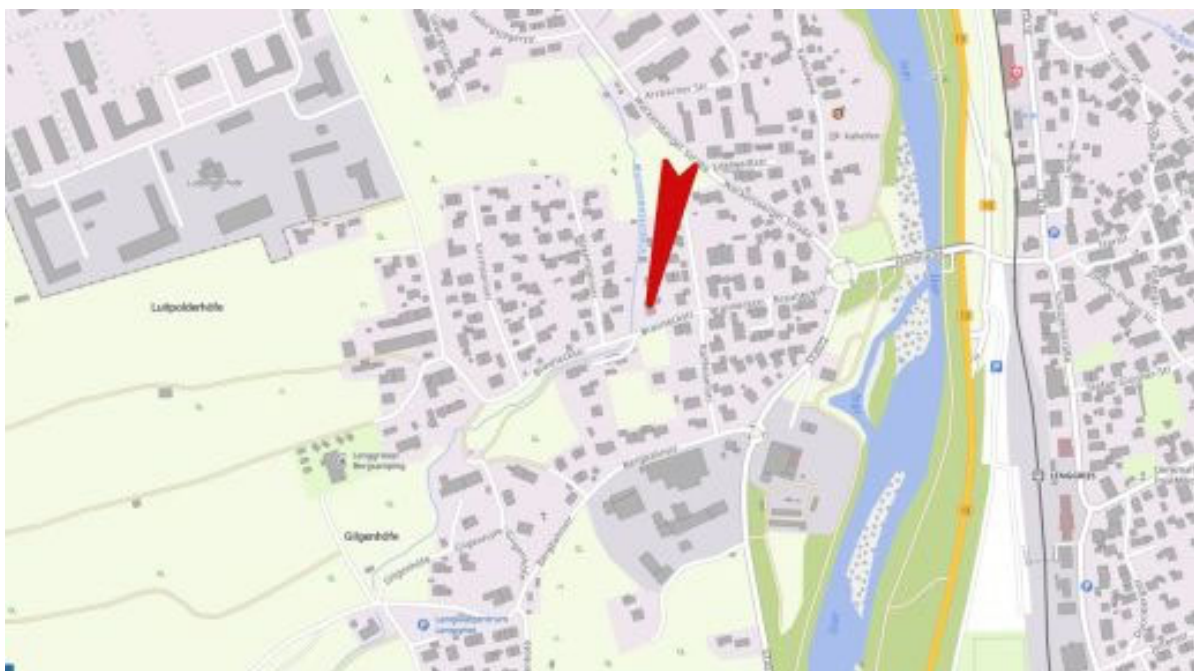




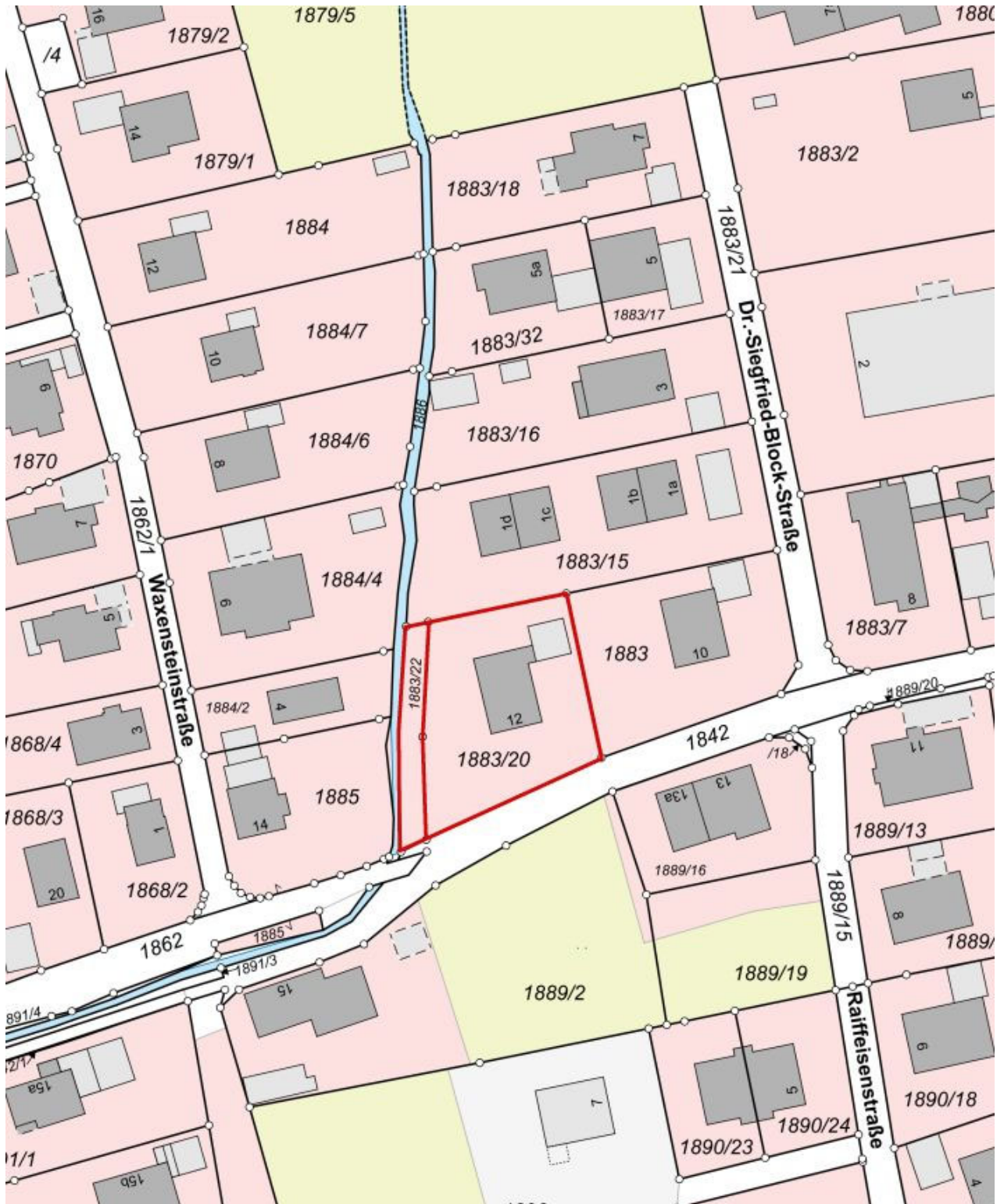
Übersichtsplan

Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 336/13



Ortsplanausschnitt

Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 336/13

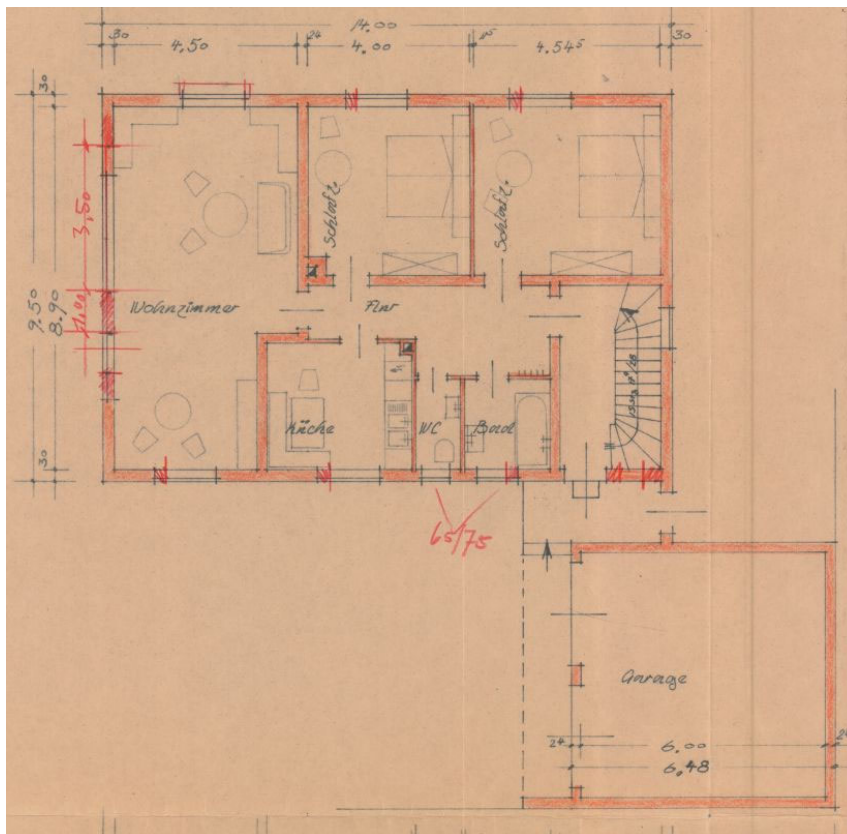


Lageplan

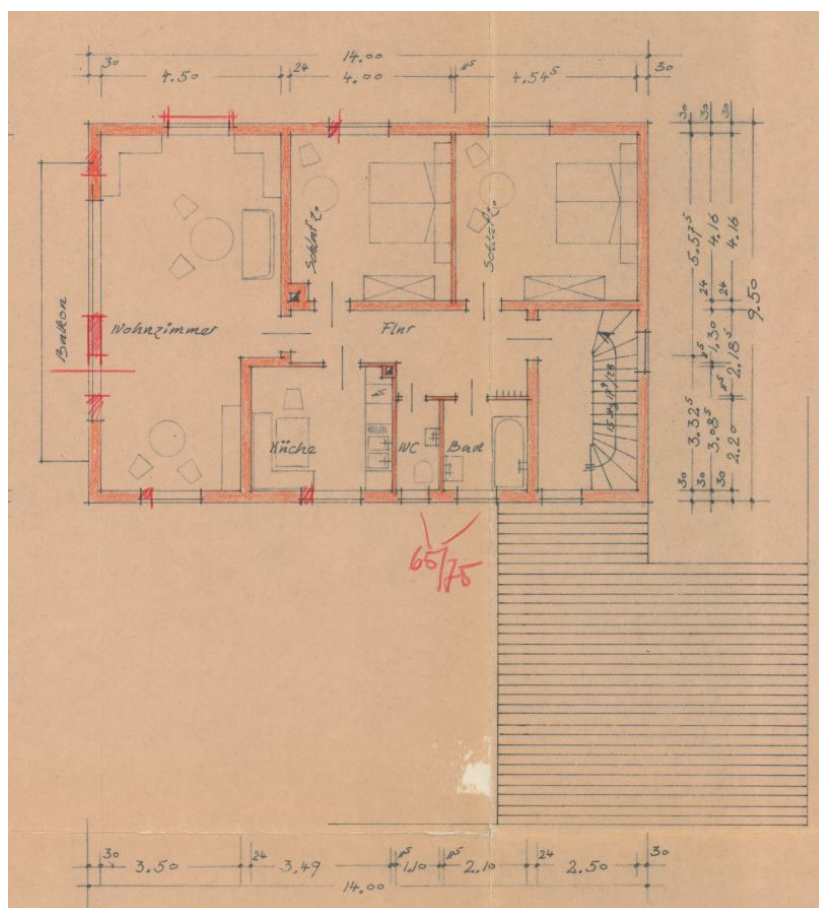
Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 336/13



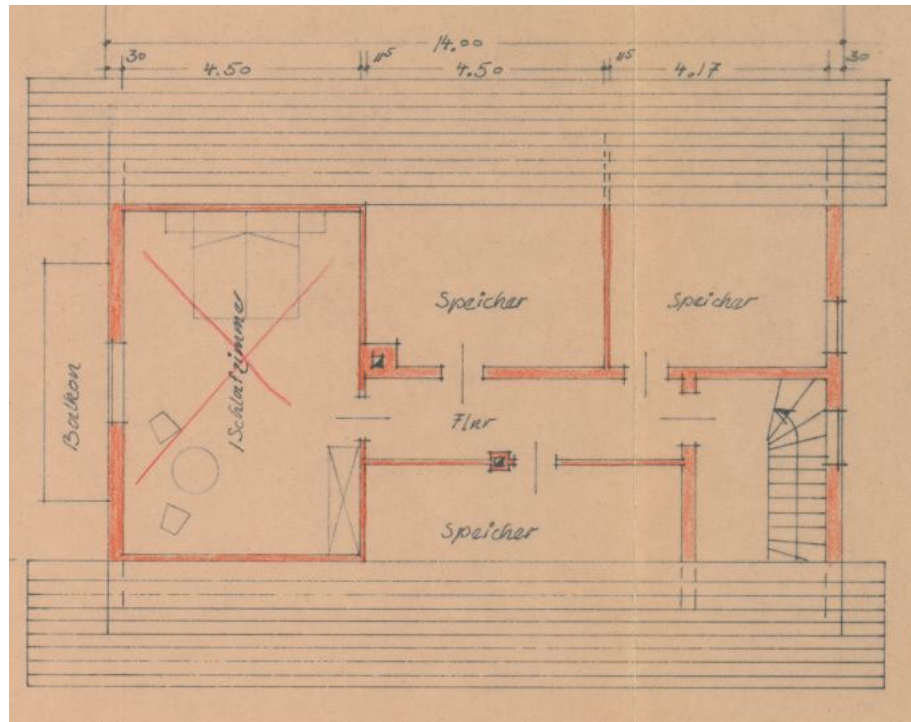
Auszug aus dem Flächennutzungsplan



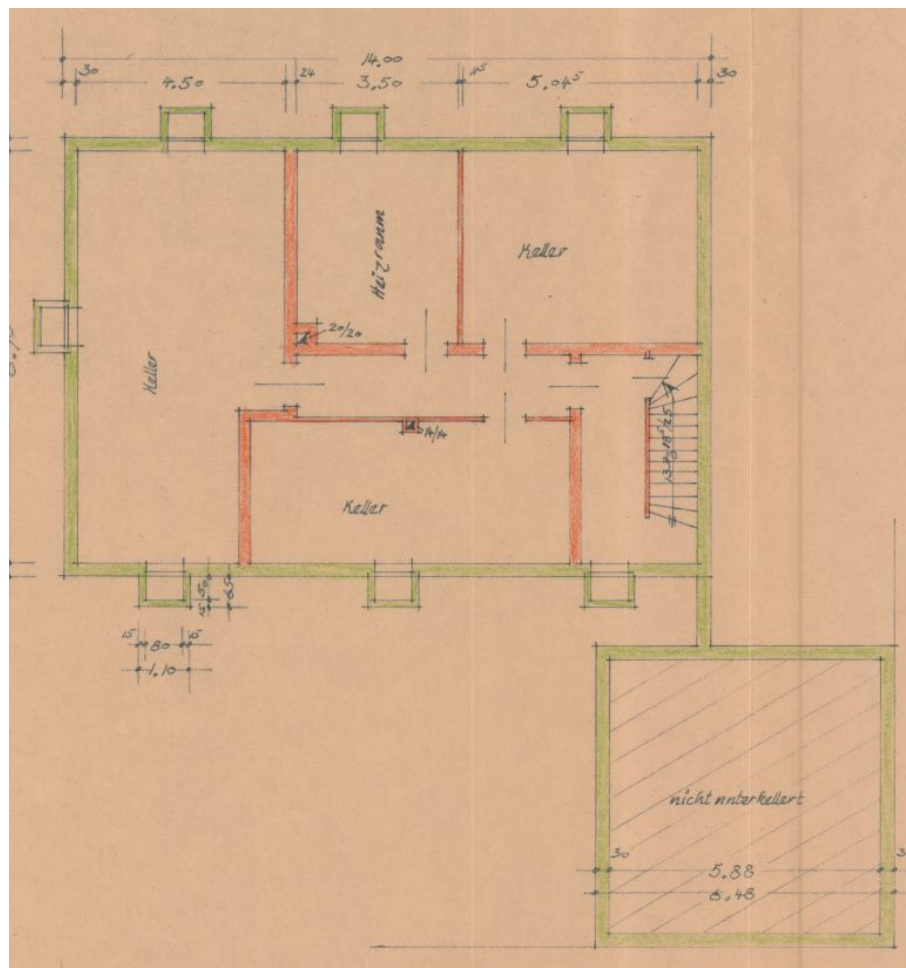
Erdgeschoss, ohne Maßstab



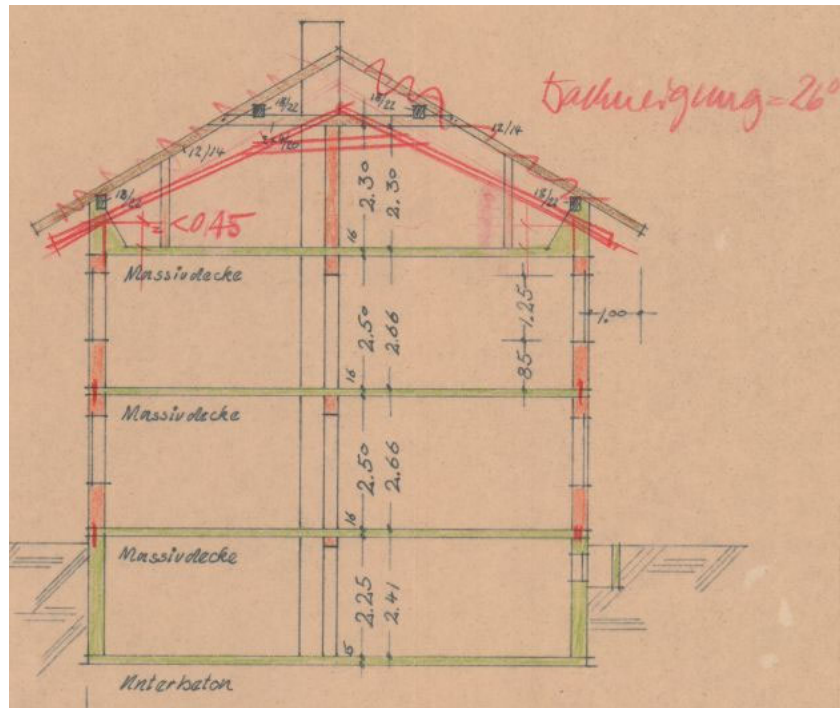
Obergeschoss, ohne Maßstab



Dachgeschoss, ohne Maßstab



Kellergeschoss, ohne Maßstab



Schnitt, ohne Maßstab

Modernisierungselement Wohnhaus	Punkte
Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	4
Modernisierung der Außentüren und Fenster	2
Modernisierung der Leitungssysteme	2
Modernisierung der Heizungsanlage	2
Wärmedämmung der Außenwände	0
Modernisierung von Bädern	2
Modernisierung des Innenausbaus, Decken, Fußböden, Treppen	1
Wesentliche Verbesserungen der Grundrissgestaltung	0
Summe	13
13 Punkte = überwiegend modernisiert	
Die modifizierte Restnutzungsdauer beträgt bei einer üblichen Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, einem Gebäudealter von 59 Jahren:	47 Jahre

Wohnflächenberechnung gemäß Eingabeplan mit Genehmigungsdatum vom 28.06.1965				
				Wohnfläche
Erdgeschoss	Schlafzimmer	4,545 m	4,160 m	18,91 m ²
	Schlafzimmer	4,000 m	4,160 m	16,64 m ²
	abzgl. Kamin	-0,500 m	0,500 m	-0,25 m ²
	Wohnzimmer	4,500 m	5,575 m	25,09 m ²
	Wohnzimmer	3,500 m	3,325 m	11,64 m ²
	Küche	3,490 m	3,085 m	10,77 m ²
	abzgl. Kamin	-0,350 m	0,350 m	-0,12 m ²
	WC	1,100 m	2,200 m	2,42 m ²
	Bad	2,100 m	2,200 m	4,62 m ²
	Flur	5,920 m	1,300 m	7,70 m ²
	Flur	3,315 m	0,770 m	2,55 m ²
	Summe			99,97 m ²
	abzgl. 3 % Putz			-3,00 m ²
	Terrasse überdacht zu 1/2	1,200 m	7,500 m	4,50 m ²
	Wohnfläche			rd. 101,5 m²
Obergeschoss	Schlafzimmer	4,545 m	4,160 m	18,91 m ²
	Schlafzimmer	4,000 m	4,160 m	16,64 m ²
	abzgl. Kamin	-0,500 m	0,500 m	-0,25 m ²
	Wohnzimmer	4,500 m	5,575 m	25,09 m ²
	Wohnzimmer	3,500 m	3,325 m	11,64 m ²
	Küche	3,490 m	3,085 m	10,77 m ²
	abzgl. Kamin	-0,350 m	0,350 m	-0,12 m ²
	WC	1,100 m	2,200 m	2,42 m ²
	Bad	2,100 m	2,200 m	4,62 m ²
	Flur	5,920 m	1,300 m	7,70 m ²
	Flur	3,315 m	0,770 m	2,55 m ²
	Summe			99,97 m ²
	abzgl. 3% Putz			-3,00 m ²
	Balkon zu 1/2	1,200 m	7,500 m	4,50 m ²
	Wohnfläche			rd. 101,5 m²
	Dachgeschoss	60 % des Obergeschosses		rd. 60,9 m²



Süd- und Ostseite mit Zufahrt



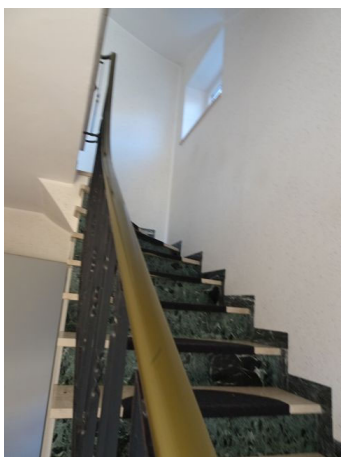
Zufahrt zur Garage und zum Hauseingang



Süd- und Westseite von der Brauneckstraße



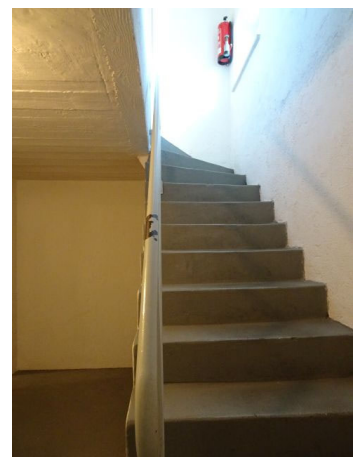
Nord- und Westseite



Treppenhaus



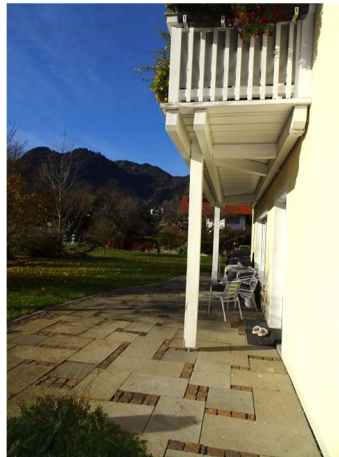
Wohnungseingangstür



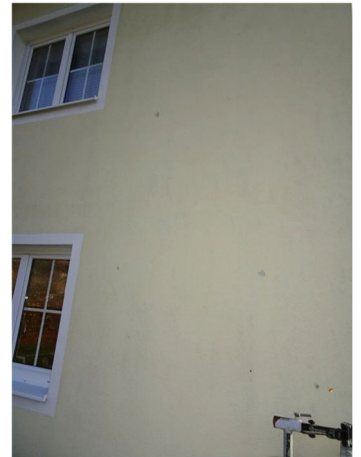
Kellertreppe



Treppenhaus mit Hauseingang



Terrasse im EG



Hagelschäden



Heizungsraum



Waschmaschinenaufstellfläche



Flurstück 1883/22



Mülltonnenaufstellfläche neben der Zufahrt