

## GERHARD SCHUSTEK

Dipl. Ing. (FH)

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau  
Mitglied im Gutachterausschuss der Stadt Amberg

Südtiroler Str. 20

92224 Amberg

E-Mail: gerhard@schustek-am.de

Telefon (09621) 87 333 od. 789072

Fax (09621) 789073

Mobil: (0171) 2650416

Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Amberg-Weizsach

Amtsgericht Amberg

- Abteilung für Zwangsversteigerungssachen -

Paulanerplatz 4

92224 Amberg

# Kurzgutachten



**Aktenzeichen des  
Gerichts:**

**Amtsgericht Amberg  
2 K 66/24**

**Objekt:**

**Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienwohn-  
haus, einer Doppelgarage und einem Nebenge-  
bäude**

**Objektadresse:**

**Nürnberger Straße 25  
92237 Sulzbach-Rosenberg**

**Wertermittlungsstichtag:**

**12.9.2025**

**Verkehrswert:**

**231.000,--**

# 1 Angaben zum Bewertungsobjekt

## 1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus, einer Doppelgarage und einem Nebengebäude
Objektadresse:	Nürnberger Straße 25 92237 Sulzbach-Rosenberg
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Sulzbach, Blatt 5968, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Sulzbach, Flurstück 972/2 Grundstücksfläche 815 m <sup>2</sup> ,
Altlasten:	Beim Grundstück ist kein Altlastenverdacht gegeben.
Grundbuchlich gesicherte Belastungen:	- Zwangsversteigerungsvermerk
Herschvermerke:	keine
Wertermittlungsstichtag:	12.09.2025
Sonstiges:	---

## 2 Grund- und Bodenbeschreibung

### 2.1 Lage

#### 2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Bayern
Ort und Einwohnerzahl:	Sulzbach-Rosenberg (ca. 19.400 Einwohner)
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	<p><u>nächstgelegene größere Städte:</u>            Amberg, Entfernung ca. 15 km, Nürnberg, Entfernung ca. 55 km,            Bayreuth, Entfernung ca. 60 km und Regensburg, Entfernung ca. 80 km</p> <p><u>Landeshauptstadt:</u>            München, Entfernung ca. 210 km</p> <p><u>Bundesstraßen:</u>            B 14, Stockach – Wernberg-Köblitz und B 85 Berga – Passau,            Entfernung ca. 300 m</p> <p><u>Autobahnzufahrt:</u>            BAB A 6, Ausfahrt Sulzbach, Entfernung ca. 12 km</p> <p><u>Bahnhof:</u>            Sulzbach-Rosenberg, Entfernung ca. 1, 5 km</p> <p><u>Flughafen:</u>            Nürnberg, Entfernung ca. 60 km</p>

#### 2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:	<p>Am westliche Rand des Stadtkerns von Sulzbach gelegen.            Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1 km.            Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 1,5 km entfernt;            Schulen und Ärzte ca. 1,5 km entfernt;            öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe;            Verwaltung (Stadtverwaltung) ca. 1 km entfernt;            einfache Wohnlage; als Geschäftslage nicht geeignet</p>
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:	<p>gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen;            überwiegend aufgelockerte, offene Bauweise</p>
Beeinträchtigungen:	überdurchschnittlich (durch Straßenverkehr)
Topografie:	<p>leicht hängig;            Garten mit Nordostausrichtung</p>

### 2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:	<p><u>mittlere Länge:</u>            ca. 23 m;</p>
-------------------	--

mittlere Breite:

ca. 34 m;

Grundstücksgröße:insgesamt 815 m<sup>2</sup>;Bemerkungen:

fast rechteckige Grundstücksform, mit einer ca. 14 m x 3 m breiten Zufahrt

**2.3 Erschließung, Baugrund etc.**

Straßenart:	Anliegerstraße (Sternsteinstraße), gesperrt für Durchgangsverkehr; Straße mit ausschließlich mit Anliegerverkehr
Straßenausbau:	voll ausgebaut, Fahrbahn aus Bitumen; Gehwege nicht vorhanden; Parkmöglichkeiten nicht vorhanden
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	elektrischer Strom, Wasser aus öffentlicher Versorgung; Kanalanschluss; Fernsehkabelanschluss; Telefonanschluss
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	keine Grenzbebauung des Wohnhauses; eingefriedet durch Holzlattenzaun (Jägerzaun) auf Mauersockel
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund; nicht untersucht, jedoch für die vorhandene Bebauung offensichtlich ausreichend tragfähig.
Altlasten	Altlasten sind auf dem Grundstück augenscheinlich und auf Grund der bisherigen Nutzung vermutlich nicht vorhanden. Eine Untersuchung auf Gebäudeschadstoffe bzw. gesundheitsschädliche Baustoffe hat nicht stattgefunden und würde den Rahmen der Wertermittlung sprengen. Weitergehende Untersuchungen wurden nicht angestellt. In dieser Wertermittlung wird daher für das Bewertungsobjekt Altlasten- und Schadstofffreiheit unterstellt
Anmerkung:	In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüberhinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

**2.4 Privatrechtliche Situation**

grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Dem Sachverständigen liegt ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 26.11.2024 vor.
---------------------------------------	---

Hiernach besteht in Abteilung II des Grundbuchs von Sulzbach, Blatt 5968, keine wertbeeinflussende Eintragung.

Herrschermerkmale: keine vorhanden

nicht eingetragene Rechte und Lasten: Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z. B. begünstigende) Rechte sowie Verunreinigungen sind nicht bekannt. Weitergehende Nachforschungen dahingehend wurden nicht angestellt.

## 2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

### 2.5.1 Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis: In Bayern wird kein Baulastenverzeichnis geführt.

Denkmalschutz: Im Bereich des Bewertungsobjekts liegt **keine Eintragung als Bodendenkmal** in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vor.

### 2.5.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan: Der Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt.

Festsetzungen im Bebauungsplan: Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Bodenordnungsverfahren: Da in Abteilung II des Grundbuchs kein entsprechender Vermerk eingetragen ist, wird ohne weitere Prüfung davon ausgegangen, dass das Bewertungsobjekt in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen ist.

### 2.5.3 Bauordnungsrecht

Die Wertermittlung wurde auf der Grundlage des realisierten Vorhabens durchgeführt. Das Vorliegen einer Baugenehmigung und ggf. die Übereinstimmung des ausgeführten Vorhabens mit den vorgelegten Bauzeichnungen und der Baugenehmigung wurde nicht geprüft. Bei dieser Wertermittlung wird deshalb die materielle Legalität der baulichen Anlagen und Nutzungen vorausgesetzt.

## 2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität): baureifes Land (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV 21)

beitragsrechtlicher Zustand: Für den beitragsrechtlichen Zustand des Grundstücks ist die Verpflichtung zur Entrichtung von grundstücksbezogenen Beiträgen maßgebend. Als Beiträge gelten auch grundstücksbezogene Sonderabgaben und beitragsähnliche Abgaben.

Das Bewertungsgrundstück ist bezüglich der Beiträge für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG beitragsfrei.

Anmerkung:

Diese Informationen zum beitragsrechtlichen Zustand wurden mündlich erkundet.

## **2.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen**

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, mündlich eingeholt.

## **2.8 Nutzung und Vermietungssituation zum Wertermittlungstichtag**

Das Grundstück ist mit einem als Einfamilienwohnhaus genutztem Wohngebäude, einer Doppelgarage und einem Nebengebäude bebaut (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung).

Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 2 Garagenplätze.

Das Objekt ist zum Wertermittlungstichtag komplett eigengenutzt.

### 3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

#### 3.1 Einfamilienwohnhaus

##### 3.1.1 Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht

Gebäudeart:	Als Einfamilienwohnhaus genutztes Wohngebäude, ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; zweigeschossig; überwiegend unterkellert; für Wohnzwecke teilausgebautes Dachgeschoss, der Dachraum ist nicht ausbaufähig; freistehend
Baujahr:	Das Baujahr ist nicht bekannt. Aufgrund des Baustils und der Bauart wird nach augenscheinlicher Einschätzung beim Ortstermin als Baujahr das Jahr 1955 sachverständig geschätzt.
Modernisierung:	Entsprechend Auskünfte beim Ortstermin wurden in den letzten 20 Jahren durchgeführt: <ul style="list-style-type: none"><li>- ca. 2005 Fenster erneuert, Dachschrägen gedämmt, Türen EG und OG erneuert;</li><li>- ca. 2009 Bäder erneuert;</li><li>- ca. 2018 bis 2020 Innenwände neu verputzt, Fußböden einschl. Unterbau teilweise erneuert;</li><li>- ca. 2018 Hofbefestigung mit vorhandenem Material neu erstellt.</li></ul>
Energieeffizienz:	Energieausweis liegt <b>nicht</b> vor
Barrierefreiheit:	Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei. Eine barrierefreie Nachrüstung ist ohne großen Aufwand möglich. Aufgrund der örtlichen Marktgegebenheiten (u.a. Altersstruktur, Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum für die konkrete Objektart etc.) wird in dieser Wertermittlung davon ausgegangen, dass der Grad der Barrierefreiheit keinen oder nur einen unwesentlichen Einfluss auf die Kaufpreisentscheidung hat und somit nicht in der Wertermittlung berücksichtigt werden muss.
Erweiterungsmöglichkeiten:	keine
Außenansicht:	vorgehängte Fassade, beschichtet und nach Angaben leicht gedämmt (eventuell asbesthaltig) Sockel verputzt und gestrichen

##### 3.1.2 Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

###### Kellergeschoss:

Ein Kellerraum, ein Waschkeller mit Dusche, Heizung mit Öllager

###### Erdgeschoss:

Teil der Wohnung, bestehend aus Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad.  
Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>.

Obergeschoss:

Teil der Wohnung, bestehend aus Flur, drei Zimmern und Bad.  
In Zimmer Nr. 3 sind alle Anschlussmöglichkeiten für eine Küche vorhanden.  
Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>.

Dachgeschoss:

Für Wohnnutzung ausgebaut, bestehend aus Flur, zwei Zimmern und einem provisorisch eingebautem WC.  
Wohnlich nutzbare Fläche ca. 33 m<sup>2</sup>.

**3.1.3 Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach)**

Konstruktionsart:	Massivbau
Fundamente:	vermutlich Streifenfundamente und Bodenplatte aus Beton
Keller:	<u>Außenwände:</u> vermutlich Misch- und Ziegelmauerwerk  <u>Innenwände:</u> vermutlich Misch- und Ziegelmauerwerk  <u>Bodenbeläge:</u> keramische Fliesen  <u>Wandbekleidungen:</u> Putz mit Binderfarbenanstrich  <u>Deckenbekleidungen:</u> Putz mit Binderfarbenanstrich  <u>Fenster:</u> Kunststoff- bzw. Metallfenster, 1-fach verglast, teilweise mit Mausgitter  <u>Türen:</u> Holztüren mit Beschichtung; fh-Türe zur Heizung
Umfassungswände:	einschaliges Mauerwerk ohne zusätzliche Wärmedämmung, vermutlich Ziegel
Innenwände:	vermutlich Ziegelmauerwerk
Geschossdecken:	Hohlkörperdecke (Beton) über Kellergeschoss, ansonsten Holzbalkendecken mit Fehlboden; Dämmung der obersten Geschossdecke nicht vorhanden
Treppen:	<u>Kelleraußentreppe:</u> keine vorhanden  <u>Kellertreppe:</u> Beton mit Fliesenbelag;

	Handlauf Metall mit Kunststoffüberzug
	<u>Geschosstreppe:</u> Holzkonstruktion mit Stufen aus Holz, teilweise mit PVC-Belag; einfaches Holzgeländer, teilweise lackiert;
	<u>Treppe zum Dachraum:</u> Einschubtreppe Holz
Hauseingang(sbereich):	Eingangstür aus Holz, mit Lichtausschnitt, Hauseingang normal
Dach:	<u>Dachkonstruktion:</u> Holzdach ohne Aufbauten, Pfetten aus Holz
	<u>Dachform:</u> Sattel- oder Giebeldach
	<u>Dacheindeckung:</u> Dachziegel (Ton); mit Dämmung in den Dachschrägen; Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kupfer;
	<u>Dachraum:</u> zugänglich (besitzt kein Ausbaupotenzial); Bodenbelag Holzdielen; Dachflächen gedämmt
	<u>Kamin über Dach:</u> Klinker

### 3.1.4 Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallationen:	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz; Wasserleitungen aus Stahlrohr
Abwasserinstallationen:	Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz; Grundleitungen (Erdleitungen) vermutlich aus Steinzeug; Abflussrohre (Sammel- und Falleleitungen) aus Gusseisen; Rückstauschutz vermutlich vorhanden
Elektroinstallation:	durchschnittliche Ausstattung; je Raum ein Lichtauslass; je Raum mehrere Steckdosen (eher zu wenig); einfache Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, Klinkel und Gegensprechanlage, Telefonanschluss, Zählerschrank, Kippsicherungen, FI-Schutzschalter, Starkstromanschluss
Heizung:	Zentralheizung als Pumpenheizung,

	mit flüssigen Brennstoffen (Öl), Baujahr 1995; Brenner 18 kW (Nennwärmeleistung), Baujahr 1995; Abgasverlustwert: nicht bekannt; Stahlradiatoren mit Thermostatventilen; Kunststofftank im Gebäude, Tankgröße ca. 6 x 750 Liter, Baujahr 1995
Lüftung:	keine besonderen Lüftungsanlagen (herkömmliche Fensterlüftung)
Warmwasserversorgung:	zentral über Heizung

### 3.1.5 Raumausstattungen und Ausbauzustand

#### 3.1.5.1 Vorbemerkungen zur Ausstattungsbeschreibung

Die Nutzungseinheiten sind weitestgehend ausstattungsgleich. Sie werden deshalb nachfolgend in einer Ausstattungsbeschreibung zusammengefasst.

#### 3.1.5.2 Wohnräume und wohnlich nutzbare Räume in

Bodenbeläge:	Estrich oder Holzdielen mit PVC, Korkbelag, Kleinparkett, Vinyl oder keramischen Fliesen. OSB-Platten im Flur Dachgeschoss
Wandbekleidungen:	glatter, einfacher Putz oder Rauputz mit Binderfarbenanstrich, Fliesen, raumhoch, in den Bädern
Deckenbekleidungen:	Deckenputz tlw. mit Raufasertapeten und Binderfarbenanstrich, Profilholzdecke oder Kunststoffpaneelen
Fenster:	Einfachfenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung (2-fach); einfache Beschläge; Rollläden aus Kunststoff; Fensterbänke innen aus Resopal; Fensterbänke außen aus Metall
Türen:	<u>Wohnungseingangstür:</u> Holztür, lackiert, Eingangstür Dachgeschoss mit Kunststoffurnier  <u>Zimmertüren:</u> bessere glatte Türen aus Holzwerkstoffen mit Kunststoffurnier (EG und DG) bzw. lackiert (OG); tlw. mit Glasfüllungen; einfache Schlösser und Beschläge; Holzzargen, lackiert im OG

sanitäre Installation:	<p><u>Bad EG:</u> 1 eingebaute Wanne, 1 WC, 1 Handwaschbecken; durchschnittliche Ausstattung und Qualität, weiße Sanitär- objekte, Entlüftung über Fenster</p> <p><u>Bad OG:</u> 1 eingebaute Wanne, 1 WC, 1 Handwaschbecken; durchschnittliche Ausstattung und Qualität, weiße Sanitär- objekte, Entlüftung über Fenster</p> <p><u>WC DG:</u> 1 WC, Handwaschbecken im Flur; einfache Ausstattung und Qualität, weiße Sanitär- objekte, keine Entlüftung</p>
besondere Einrichtungen:	Dusche und Spülbecken im Waschkeller
Küchenausstattung:	<p>Einbauküche bestehend aus Spülbecken mit Abtropffläche, Ge- schirrspülmaschine, E-Herd mit Ceranfeld und Backofen, Dunst- abzug und Kühlschrank sowie verschiedenen Unter- und Hänge- schränken.</p> <p>Baujahr der Küche ca. 2001 (<b>siehe Anlage 01 – 5 zum Gutach- ten</b>)</p>
Bauschäden und Baumängel:	<p>Anmerkungen: Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht vor- genommen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass vom Sachverständi- gen keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektro etc.) vorgenommen wur- den. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen ggf. vorhandener Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal und in dem am Besichtigungstag offensichtlichen Ausmaß be- rücksichtigt worden. Es wird empfohlen, eine diesbezüglich ver- tiefende Untersuchung anstellen zu lassen.</p> <p>Folgende Baumängel und Bauschäden konnten festgestellt wer- den:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bodenabschlüsse bei Türen im EG fehlen teilweise;</li><li>- Fensterbrett Schlafzimmer EG fehlt;</li><li>- Treppen stark abgenutzt;</li><li>- Putzschäden und Risse im Treppenhaus DG;</li><li>- Wasserschaden im Flur DG;</li><li>- Türstock und Türe WC Dachgeschoss nicht vorhanden;</li><li>- Kamin zum Teil stark versottet</li></ul>
Grundrissgestaltung:	<p>individuell, für das Baujahr zeittypisch. Das Gebäude war ursprünglich als Zweifamilienwohnhaus kon- zipiert und wird zum Wertermittlungstichtag als Einfamilien- wohnhaus genutzt. Der Teil der Wohnung im Ober- und</p>

Dachgeschoss kann daher nur über das außerhalb der Wohneinheiten gelegene Treppenhaus erreicht werden.

wirtschaftliche Wertminderungen: nach heutigen Standard mangelnde Wärmedämmung und mangelnder Schallschutz

### 3.1.6 Besondere Bauteile / Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

besondere Bauteile: Eingangstreppe, Eingangsüberdachung

Besonnung und Belichtung: gut bis ausreichend  
alle Aufenthaltsräume verfügen über ausreichend Tageslicht

Bauschäden und Baumängel: Folgende Baumängel und Bauschäden konnten festgestellt werden:

#### **Keller:**

- aufsteigende Feuchtigkeit mit Putzschäden in den Wänden;
- Schäden im Belag Kellertreppe;
- beginnender Schimmelbefall in der Dusche KG;

#### **Gebäude außen:**

- Putzschäden und Risse im Sockelbereich

wirtschaftliche Wertminderungen: nach heutigem Standard mangelnde Wärmedämmung und mangelnder Schallschutz

Allgemeinbeurteilung: Der bauliche Zustand ist für das Alter des Gebäudes befriedigend.  
Es besteht zum Teil größerer Unterhaltungsanstau und in Teilbereichen leichter Renovierungsbedarf.  
Die wohnlich nutzbaren Räume im Dachgeschoss sind teilweise baulich nicht fertiggestellt.

## 3.2 Nebengebäude

### **Doppelgarage**

Baujahr nicht bekannt;  
Massivbau, nicht unterkellert;  
Außen und innen verputzt und gestrichen;  
Betonboden mit Kunststoffbeschichtung (schadhaft);  
Satteldach mit Welleterniteindeckung (vermutlich asbesthaltig);  
Dachrinnen und Fallrohre Kupfer;  
Metallschwingtor mit Elektroantrieb;  
ein Fenster Holz mit Einfachverglasung;  
Elektroanschluss vorhanden

### **Nebengebäude**

Baujahr nicht bekannt;  
Nutzung als Lagerräume, Unterstellmöglichkeit und kleine Werkstatt;  
teilweise Holzkonstruktion mit Holzverkleidung,  
teilweise Massivbau, verputzt;  
Satteldach mit Ziegelpfanneneindeckung;

Betonboden, Massivteil mit Fliesenbelag;  
 Holzlattentüre oder Metalltüren, eine mit Glaseinsatz;  
 mittlerer baulicher Zustand

### 3.3 Außenanlagen

**Ortsübliche Versorgungsanlagen** vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz

**Bodenbeläge:** Zufahrt asphaltiert, Hof und Wege mit Betonpflastersteinen befestigt, Freisitz mit Betonplatten

**Einfriedungen:** Holzlattenzaun (Jägerzaun) auf Mauersockel, zweiflügeliges schmiedeeisernes Einfahrtstor, Gartentüre zur Nürnberger Straße hin

**Sonstige Außenanlagen:** Zwei Gewächshäuser (Baumarktqualität)

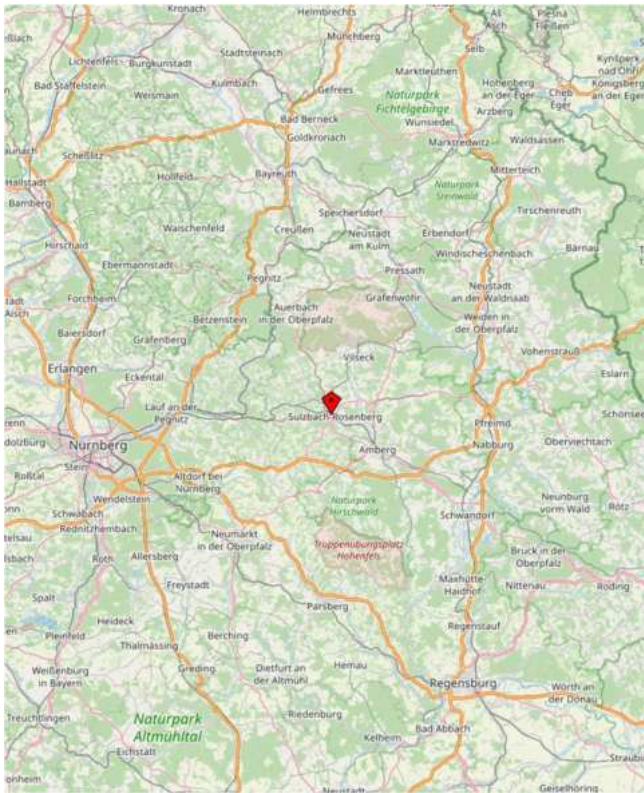
**Gartengestaltung und Anpflanzungen:** Überwiegend Rasengarten mit einem großen Walnussbaum, mehreren kleinen Bäumen, Sträuchern und Stauden

### 3.5 Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Hier werden die wertmäßigen Auswirkungen der nicht in den Wertermittlungsansätzen des Sachwertverfahrens bereits berücksichtigten Besonderheiten des Objekts korrigierend insoweit berücksichtigt, wie sie offensichtlich waren oder vom Auftraggeber, Eigentümer etc. mitgeteilt worden sind.

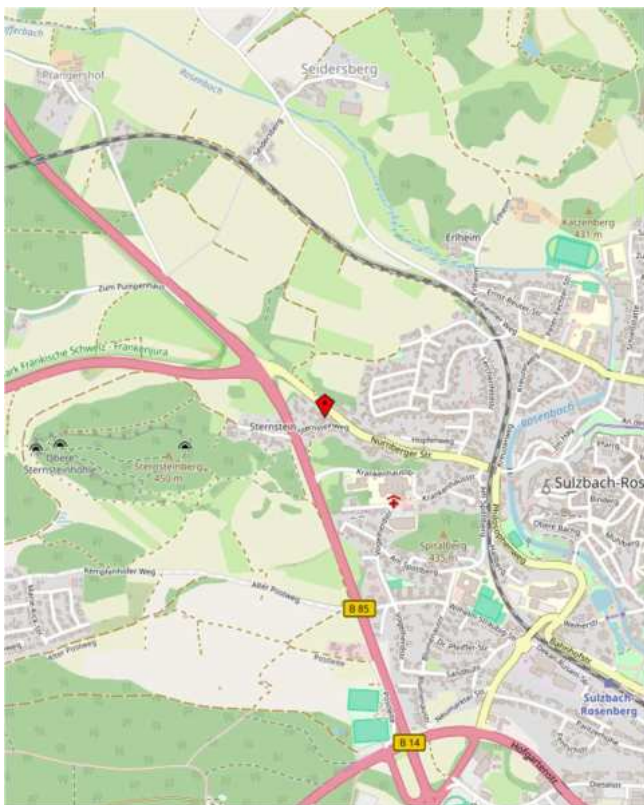
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale, Baumängel und Bauschäden	Wertbeeinflussung insg.
Baumängel und Bauschäden	-17.221,46 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• prozentuale Schätzung: 10,00 % von 172.214,64 €</li> </ul>	
Summe	-17.221,46 €

# Anlagen



Übersichtsplan

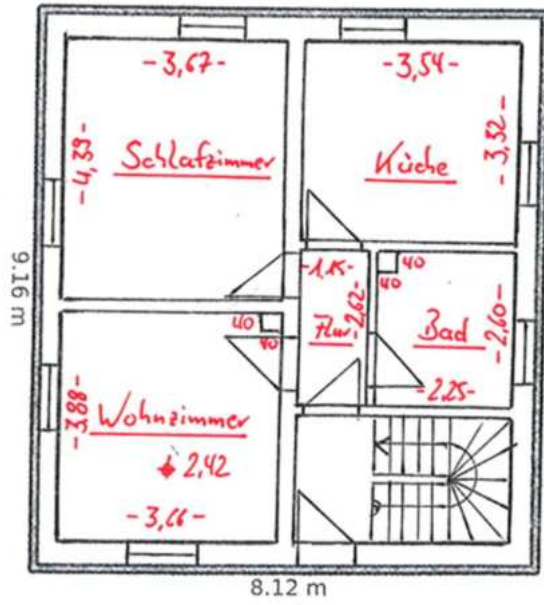
© OpenStreetMap-Mitwirkende ([www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org))



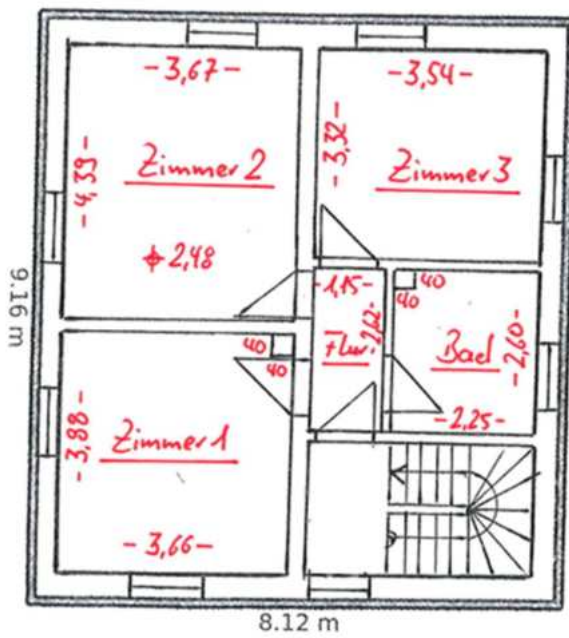
Ortsplan

© OpenStreetMap-Mitwirkende ([www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org))

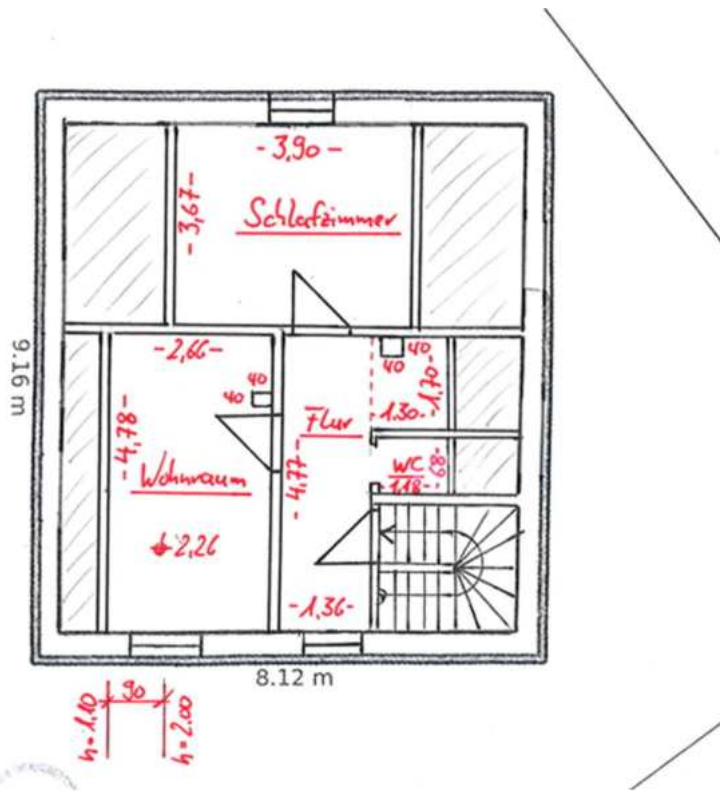




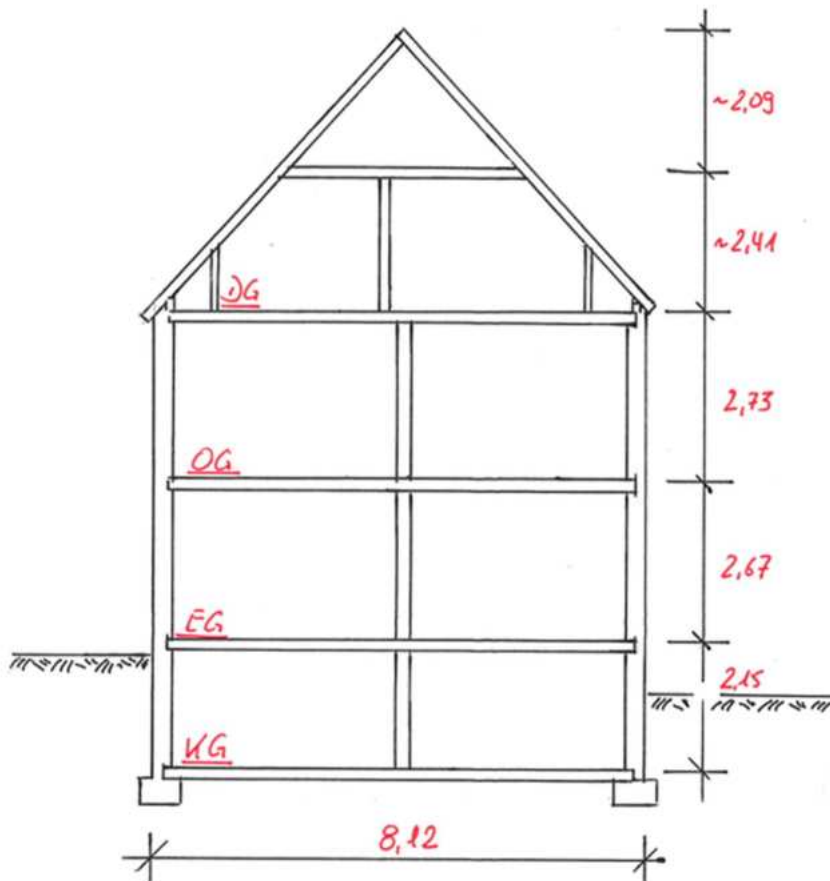
Grundriss Erdgeschoss



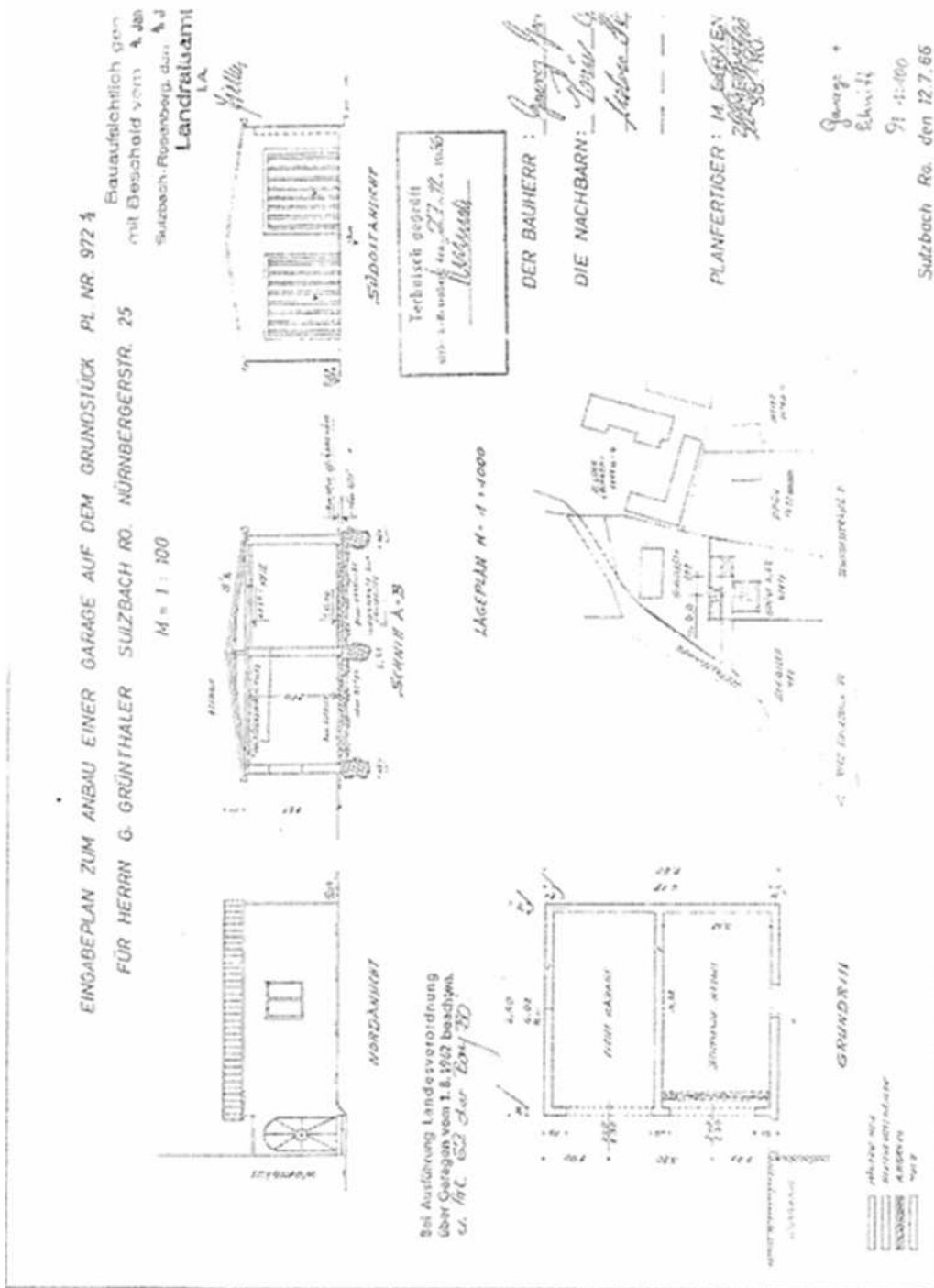
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Gebäudeschnitt



Doppelgarage



**Ansicht von Südwesten**



**Ansicht von Südosten**



**Ansicht von Nordosten**



**Ansicht von Nordwesten**



**Kellergeschoss Flur**



**Kellergeschoss Waschkeller**



**Kellergeschoss Heizung**



**Erdgeschoss Flur**



**Erdgeschoss Küche**



**Erdgeschoss Bad**



**Treppe zum Obergeschoss**



**Obergeschoss Flur**



**Obergeschoss Zimmer 2**



**Obergeschoss Bad**



**Treppe zum Dachgeschoss**



**Dachgeschoss Flur**



**Dachgeschoss Wohnraum**



**Spitzboden**



**Doppelgarage**



**Nebengebäude**



**Nebengebäude**



**Garten**