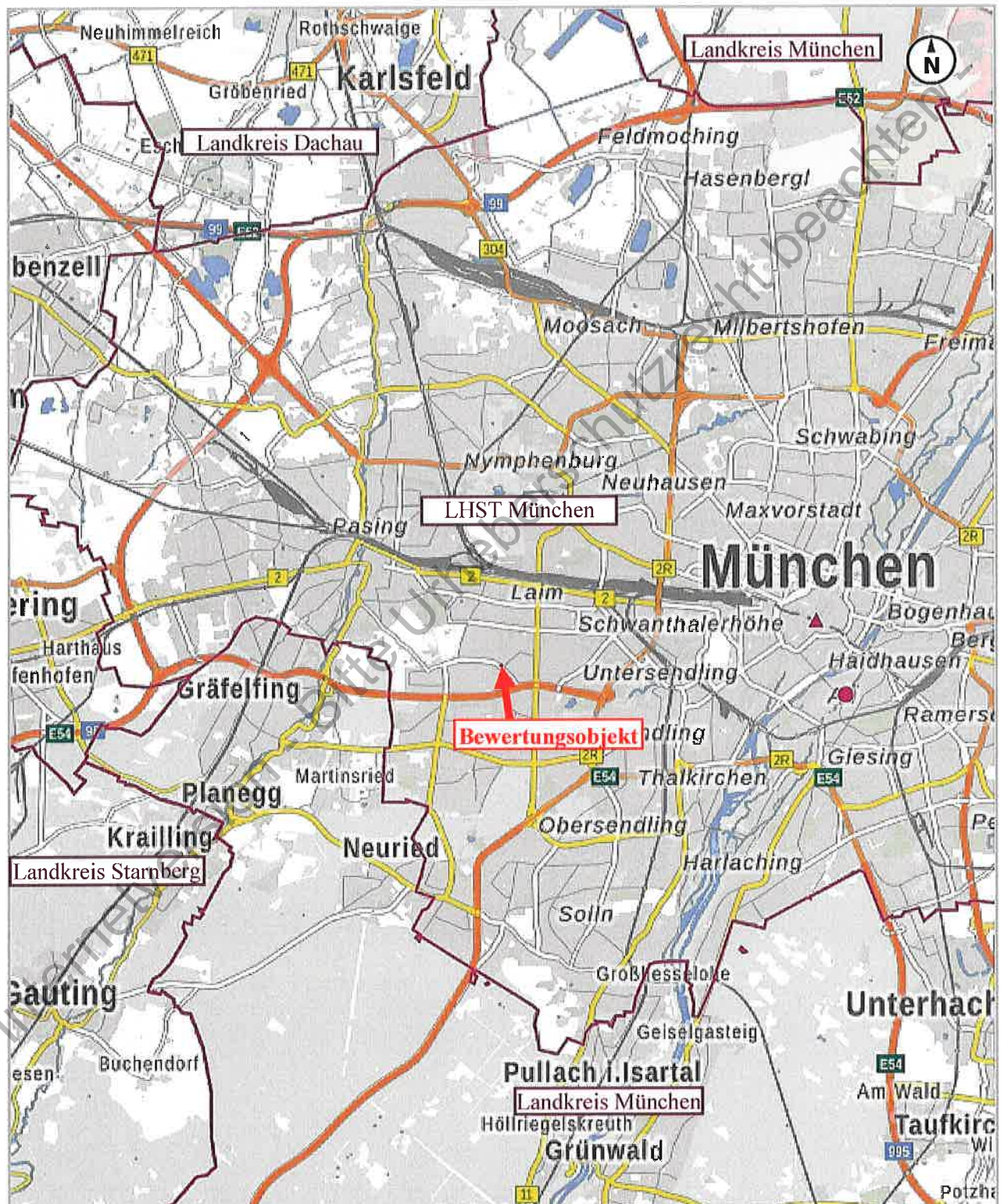
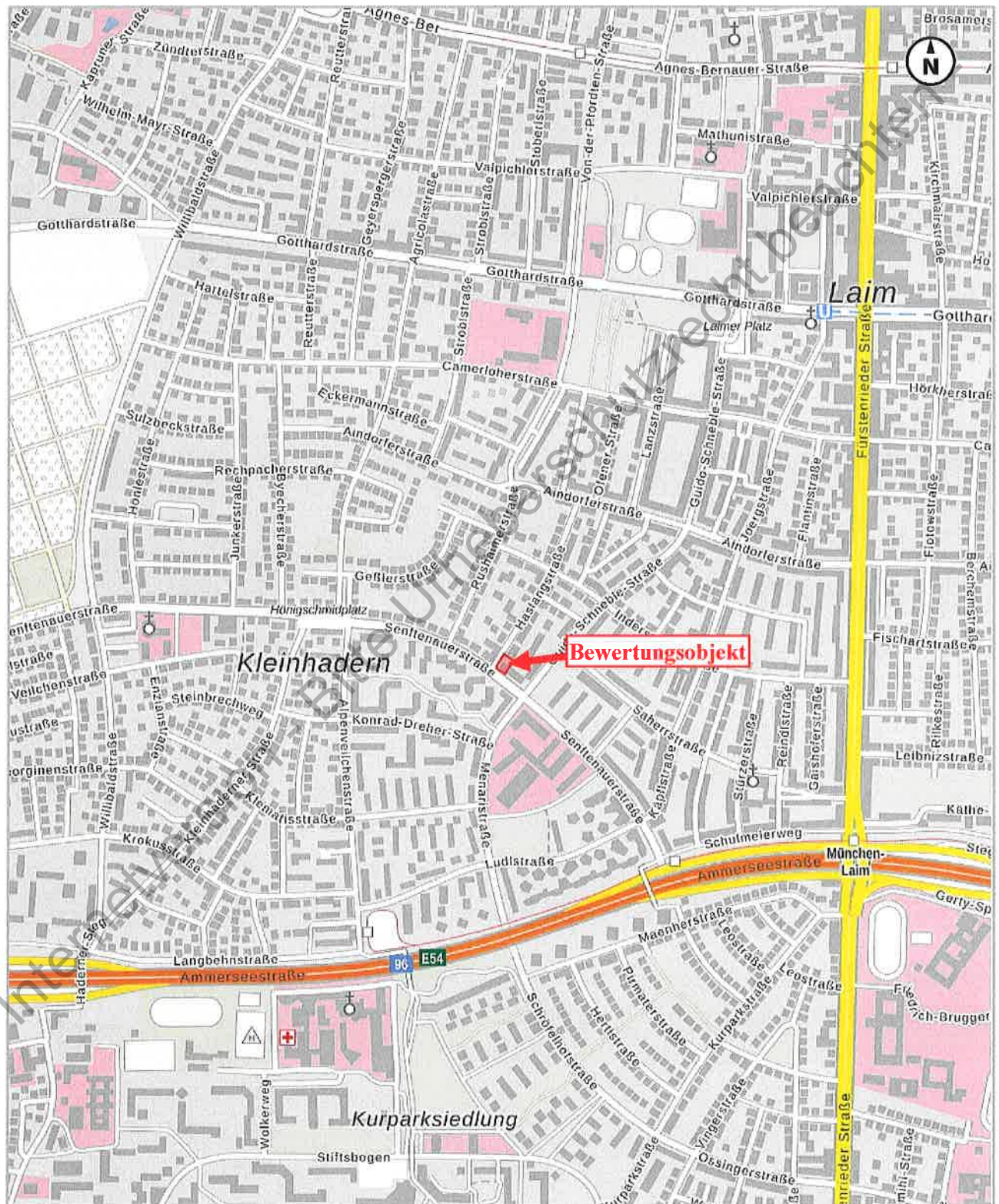


Landkartenausschnitt der Landeshauptstadt München;

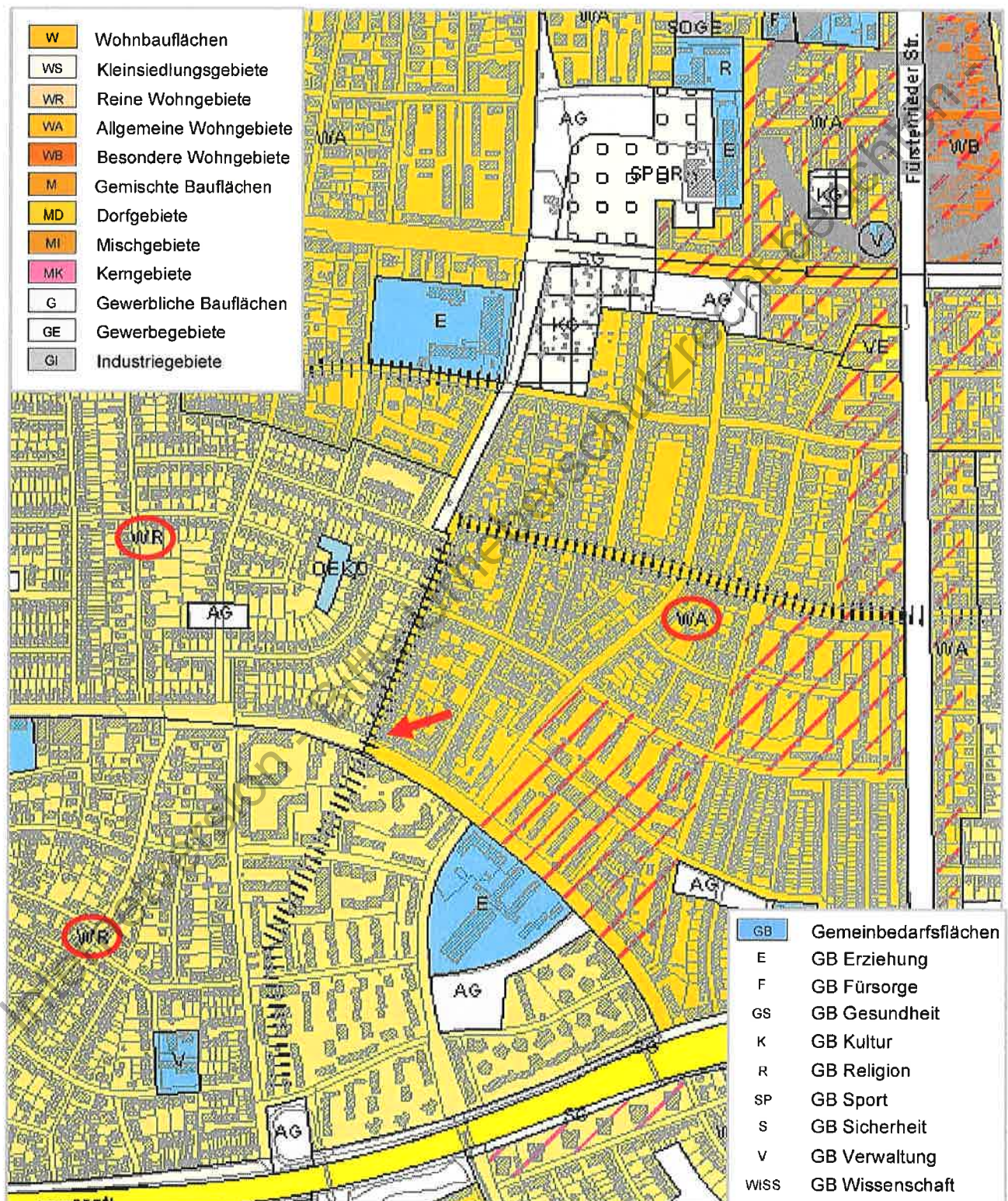
Bewertungsobjekt siehe Pfeil (Maßstab $\approx 1 : 100.000$)



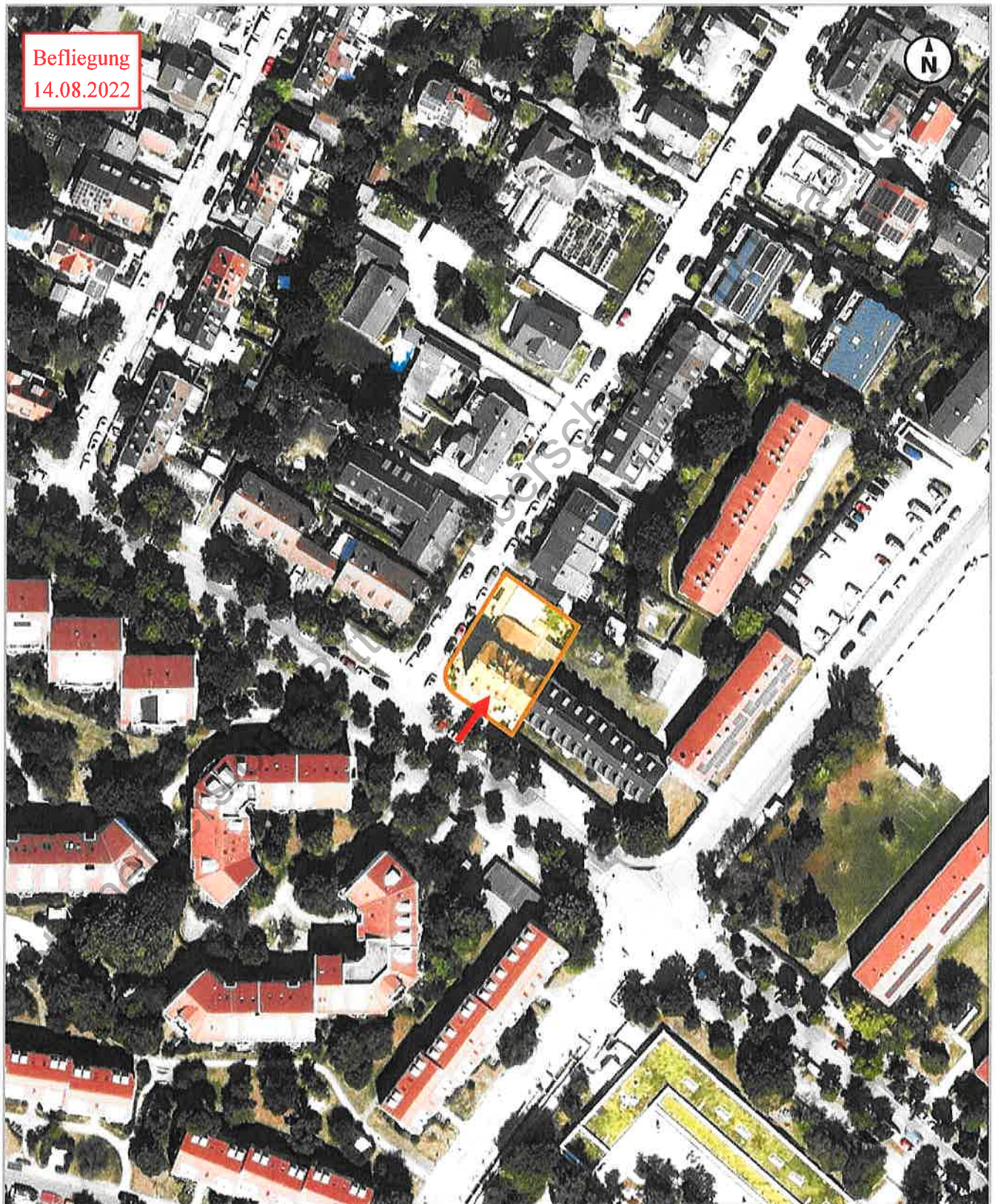
Stadtplanausschnitt der LHST München mit dem Stadtteil Laim
(M $\approx$ 1 : 10.000)



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München;
das Bewertungsobjekt liegt in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA)

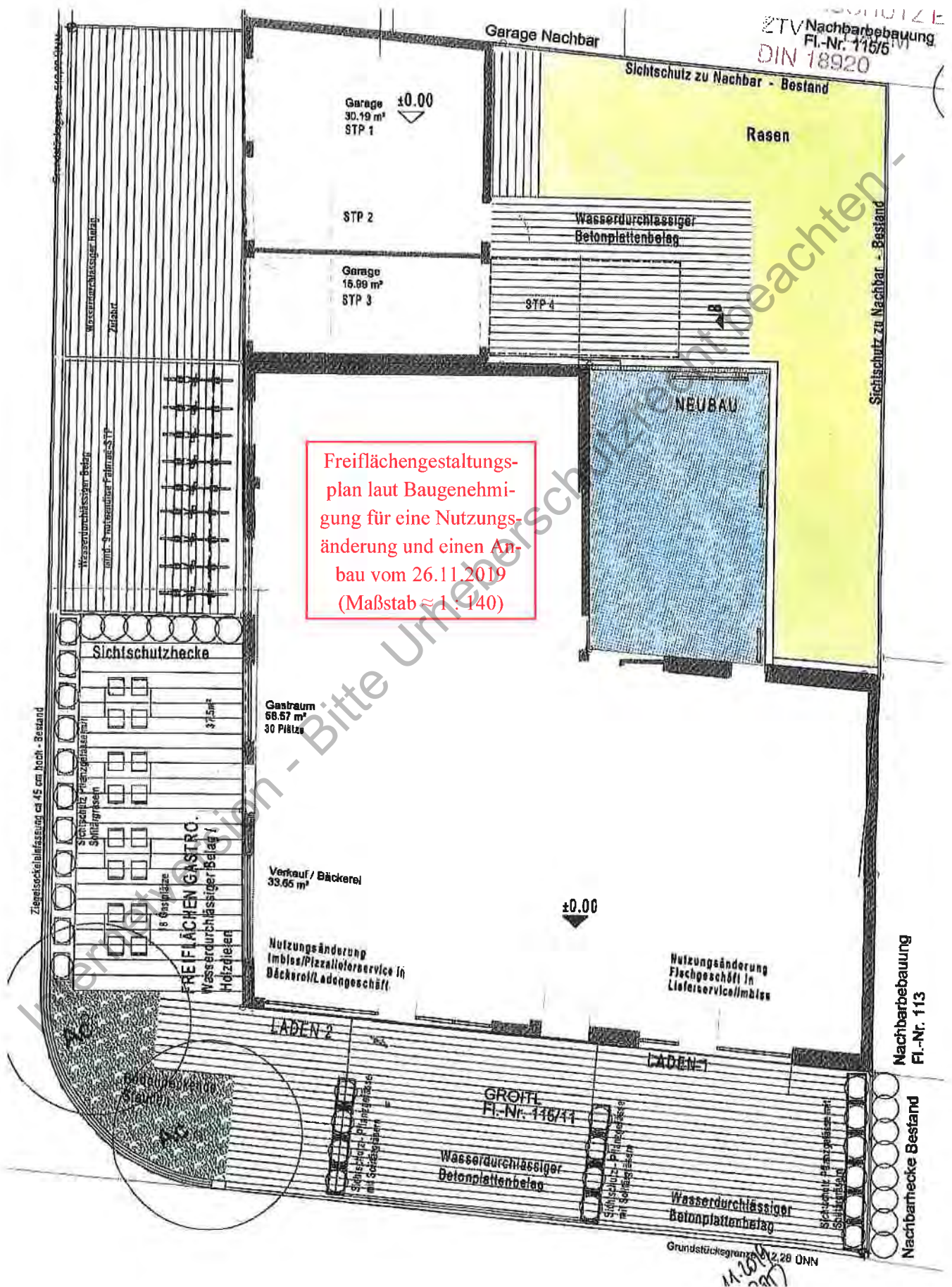


Luftbild von der Bayerischen Vermessungsverwaltung
(Maßstab $\approx 1 : 1.250$)



Lageplan vom Kommunalreferat der LHST München
(Maßstab $\approx 1 : 1.000$)

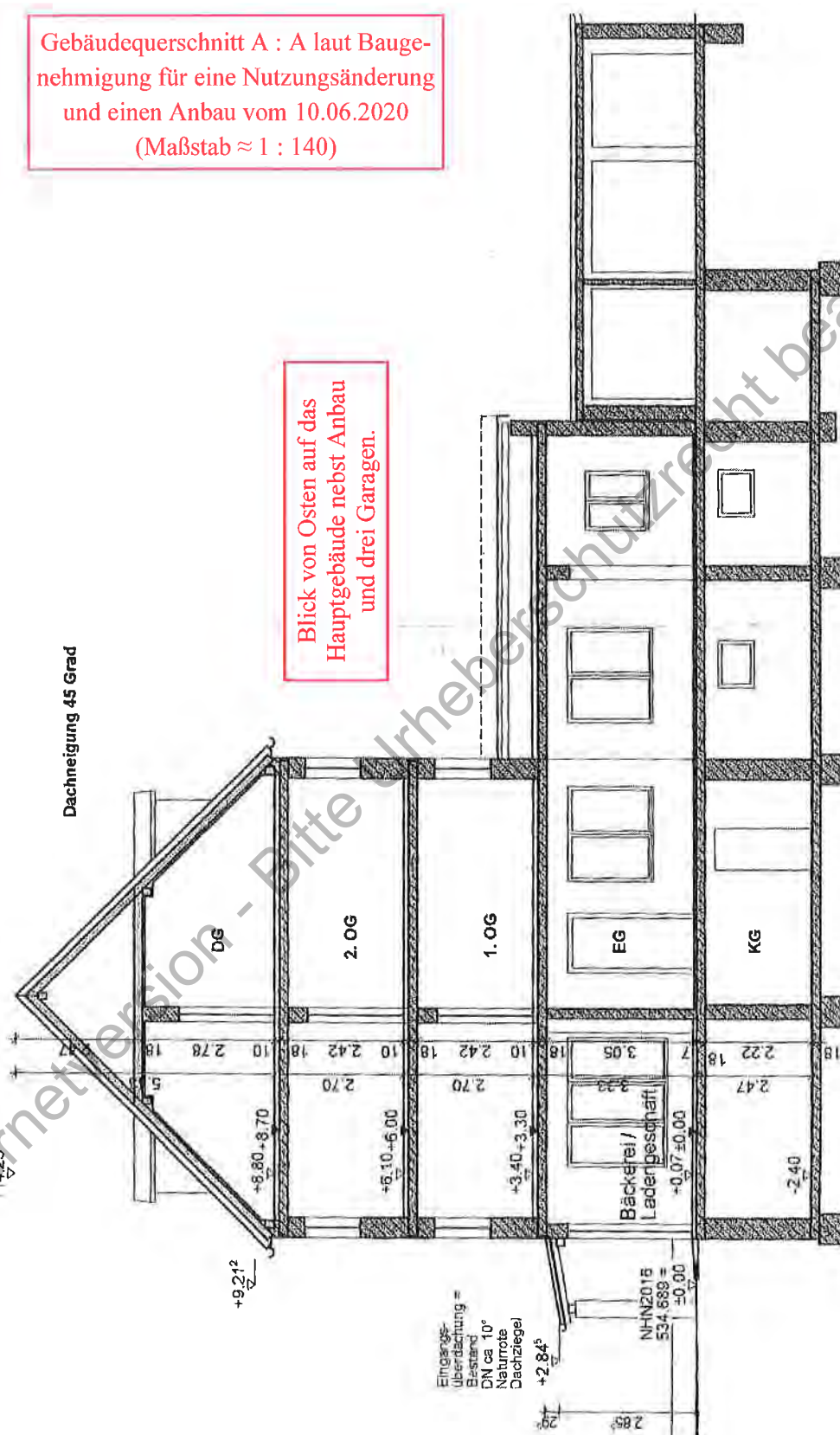




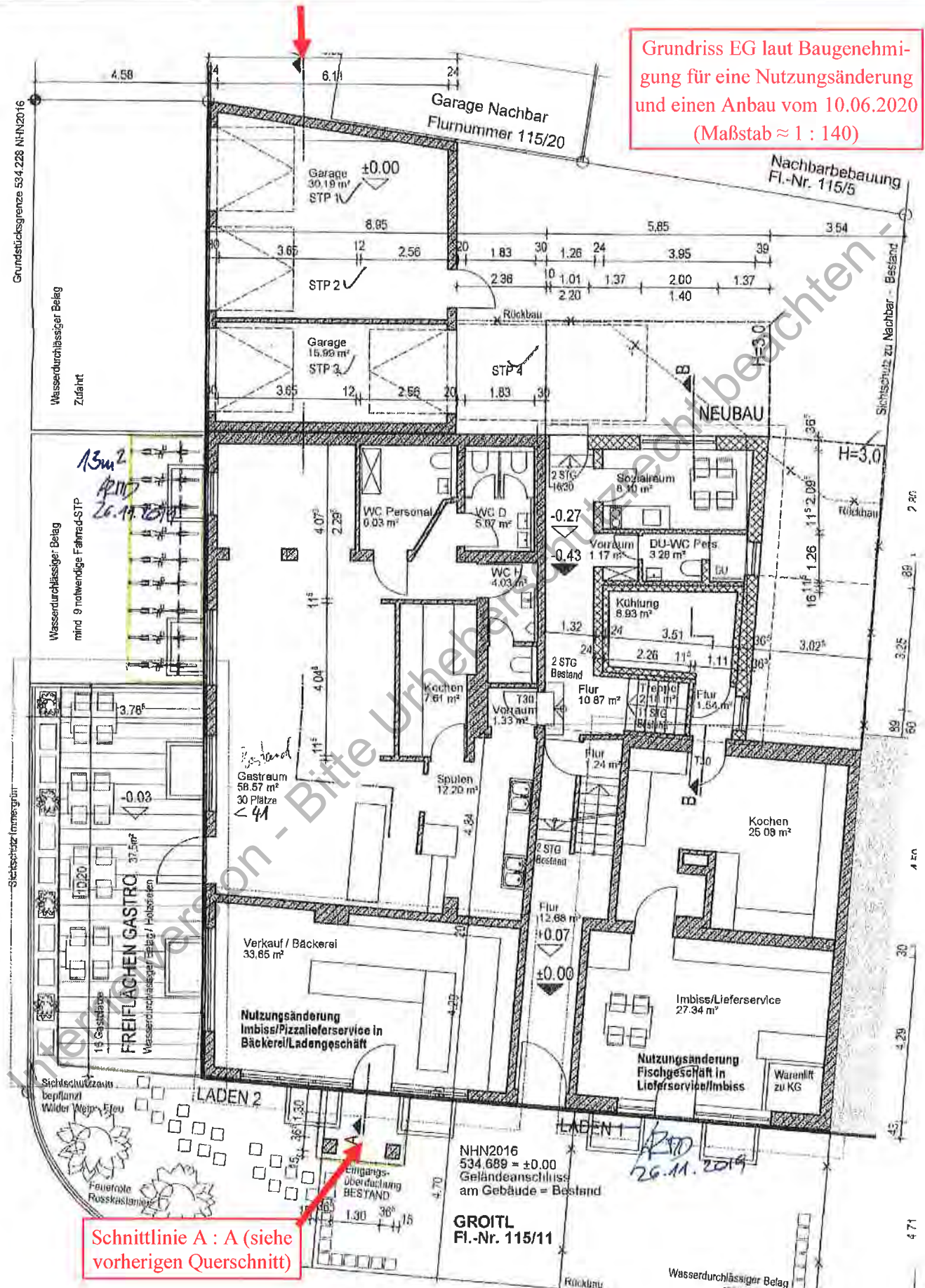
Gebäudequerschnitt A : A laut Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung und einen Anbau vom 10.06.2020
(Maßstab $\approx 1 : 140$)

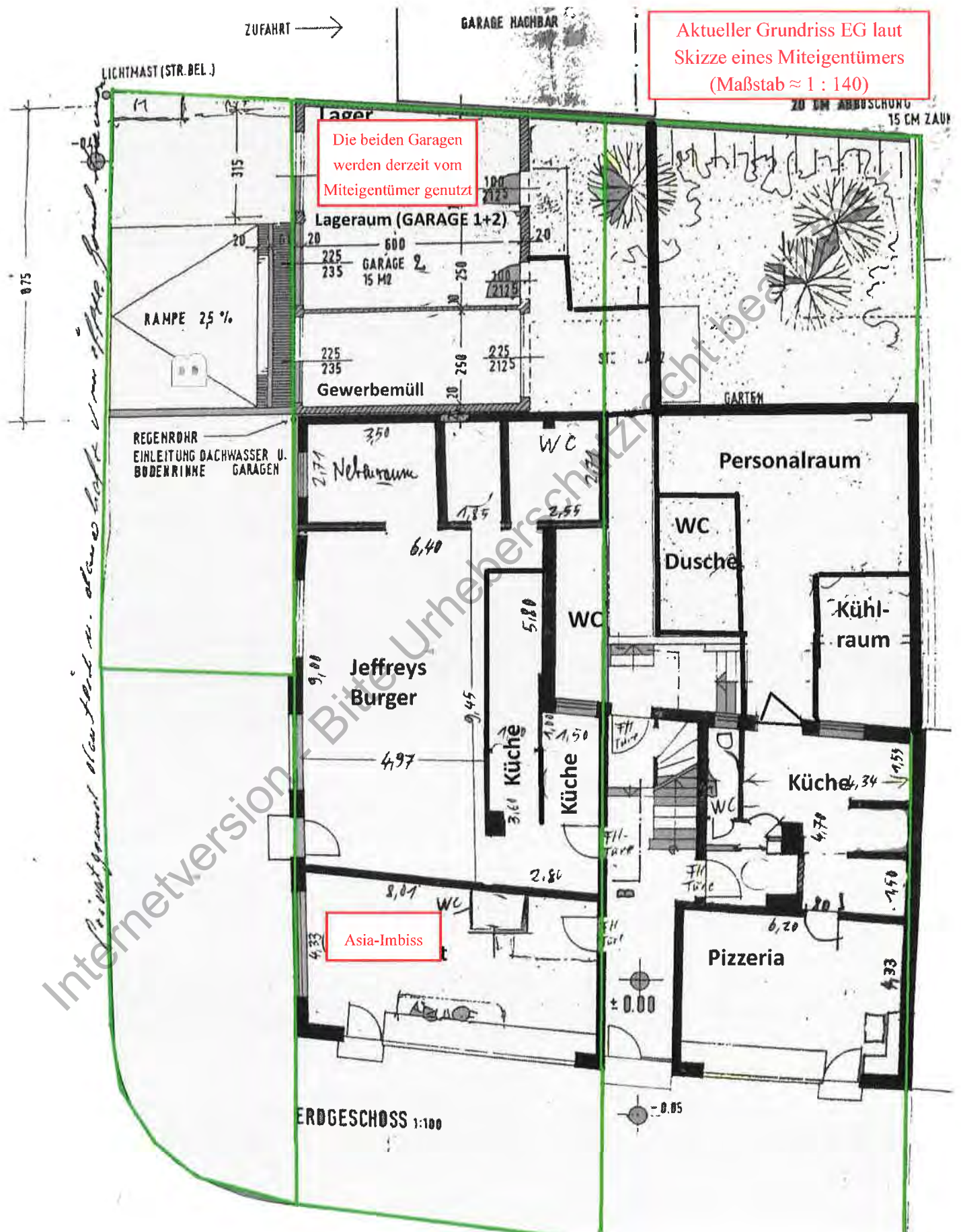
Blick von Osten auf das Hauptgebäude nebst Anbau und drei Garagen.

Dachneigung 45 Grad



SCHNITT A - A / BESTAND

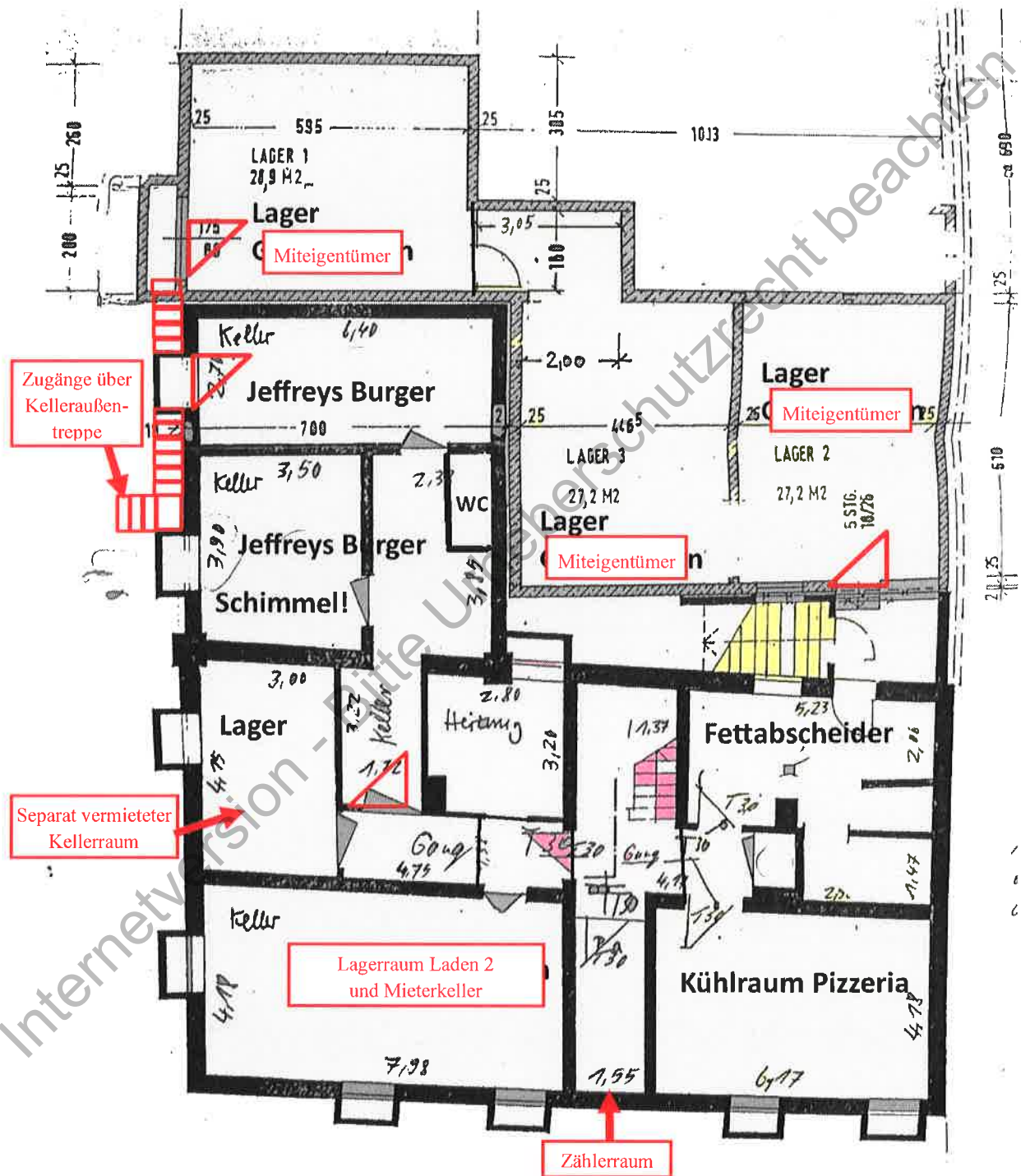




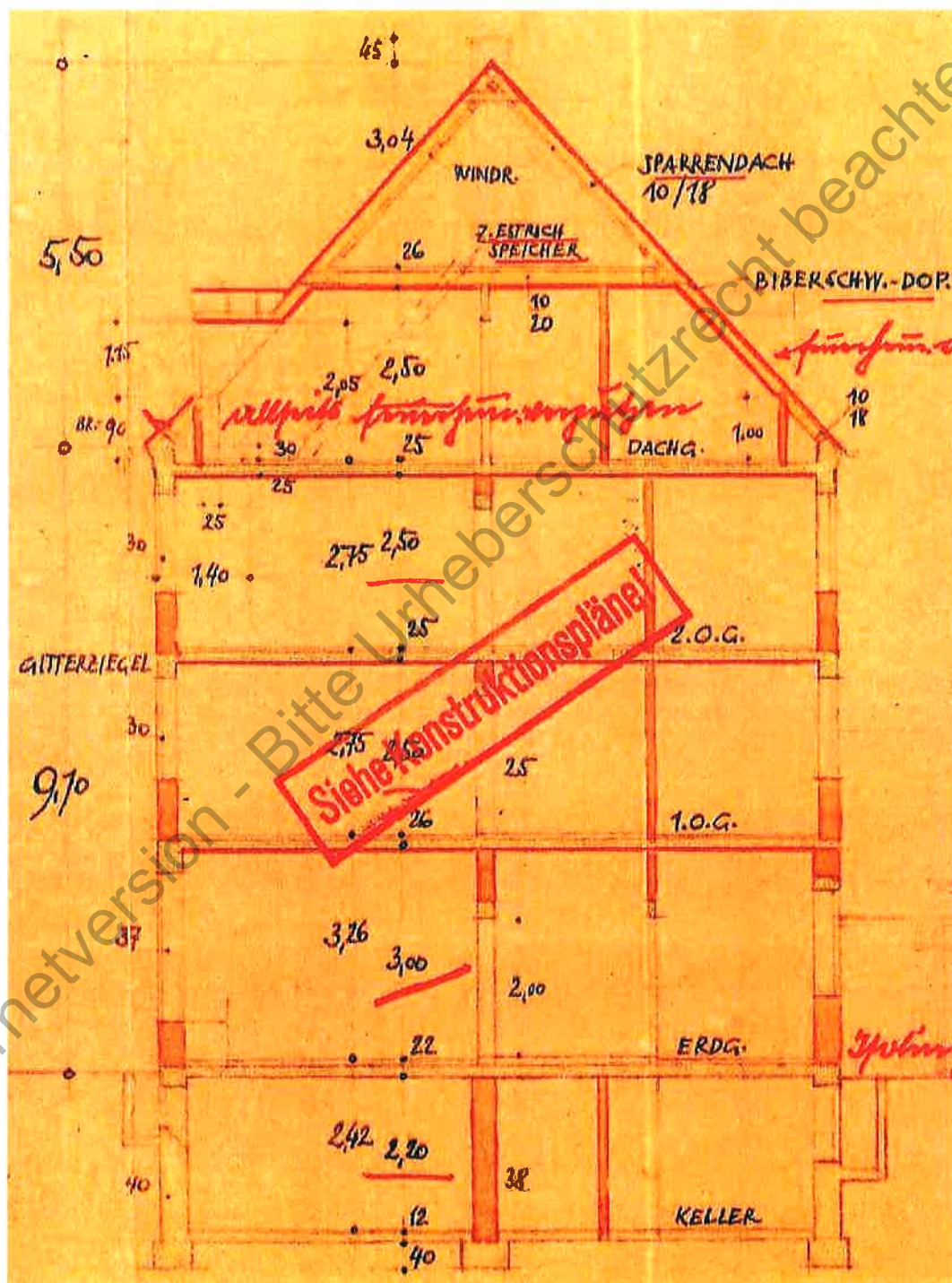
Schnittlinie A : A

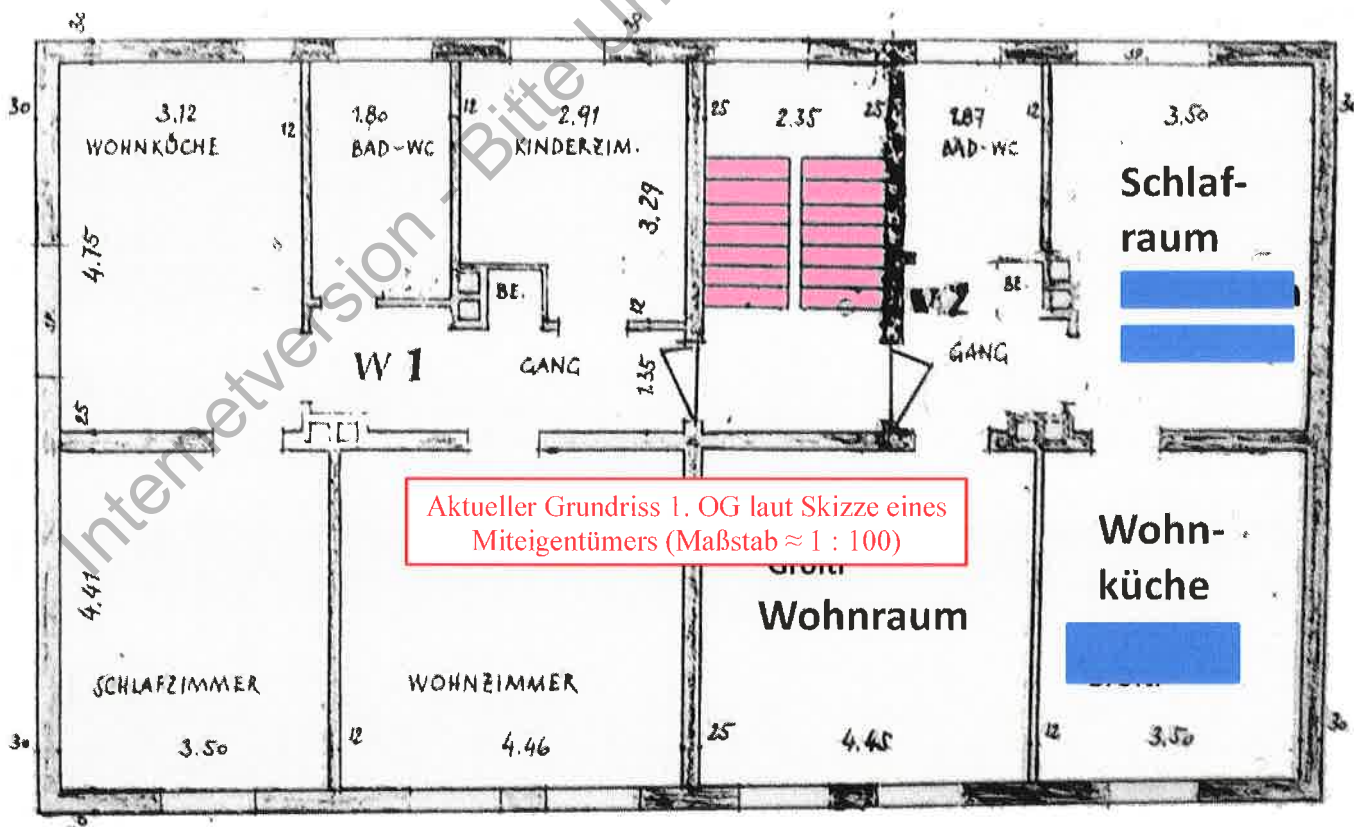
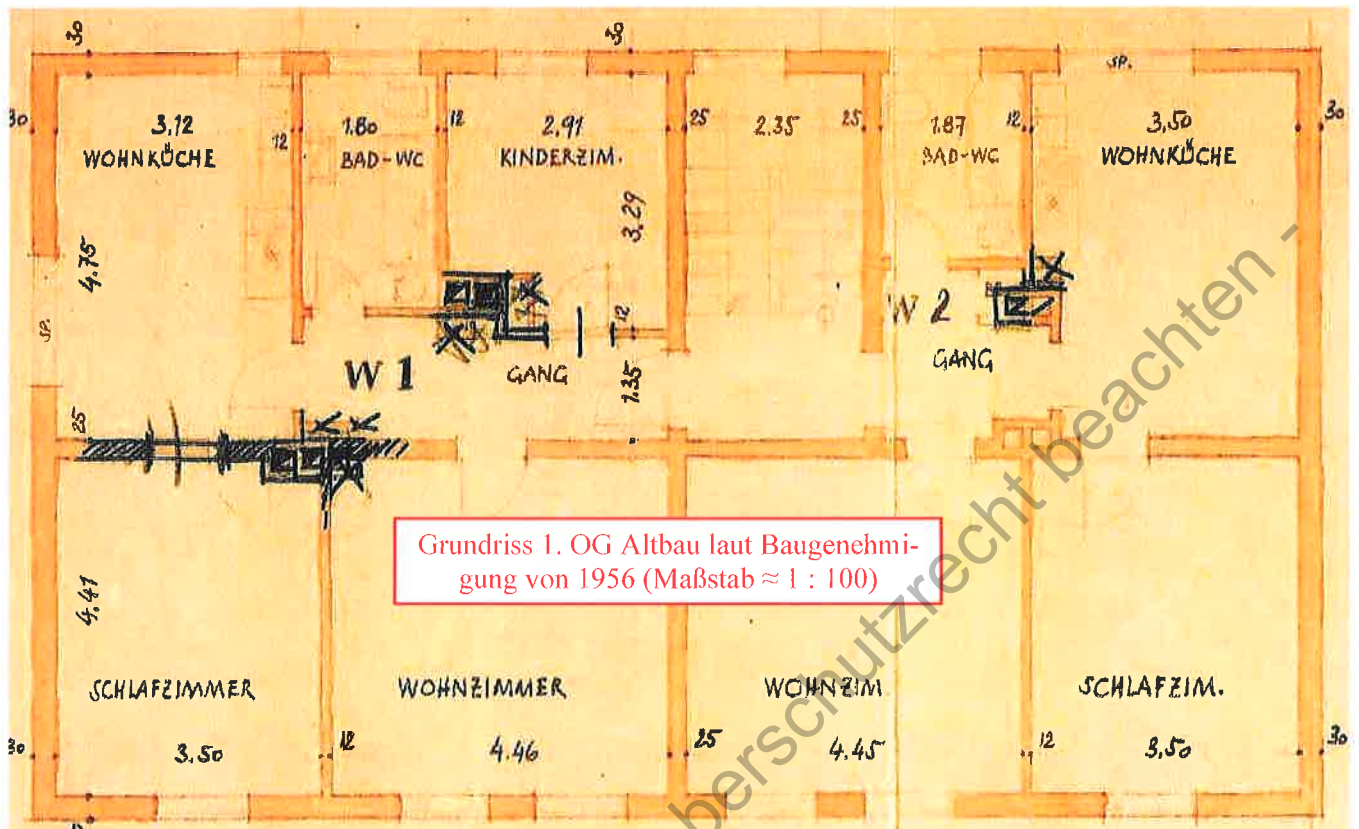


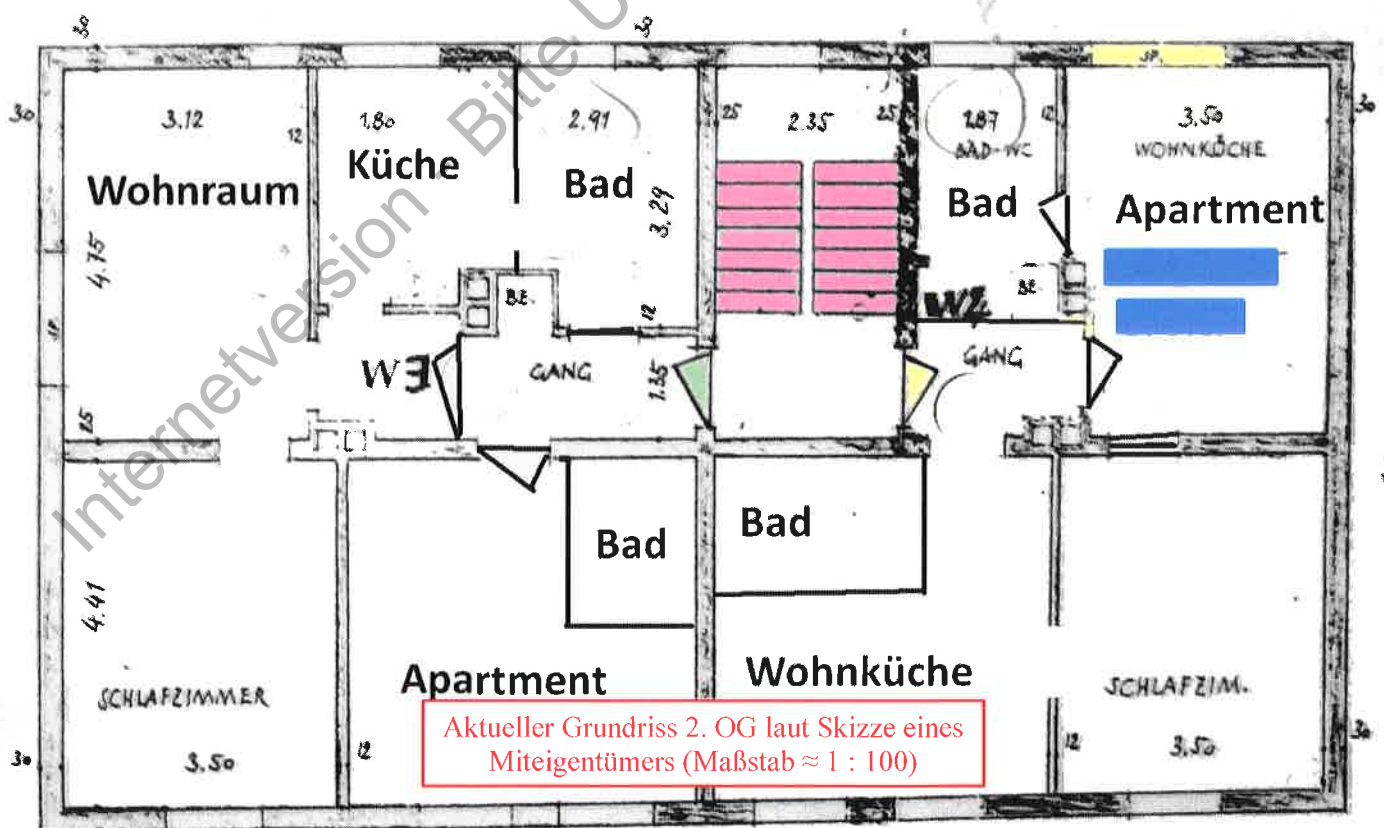
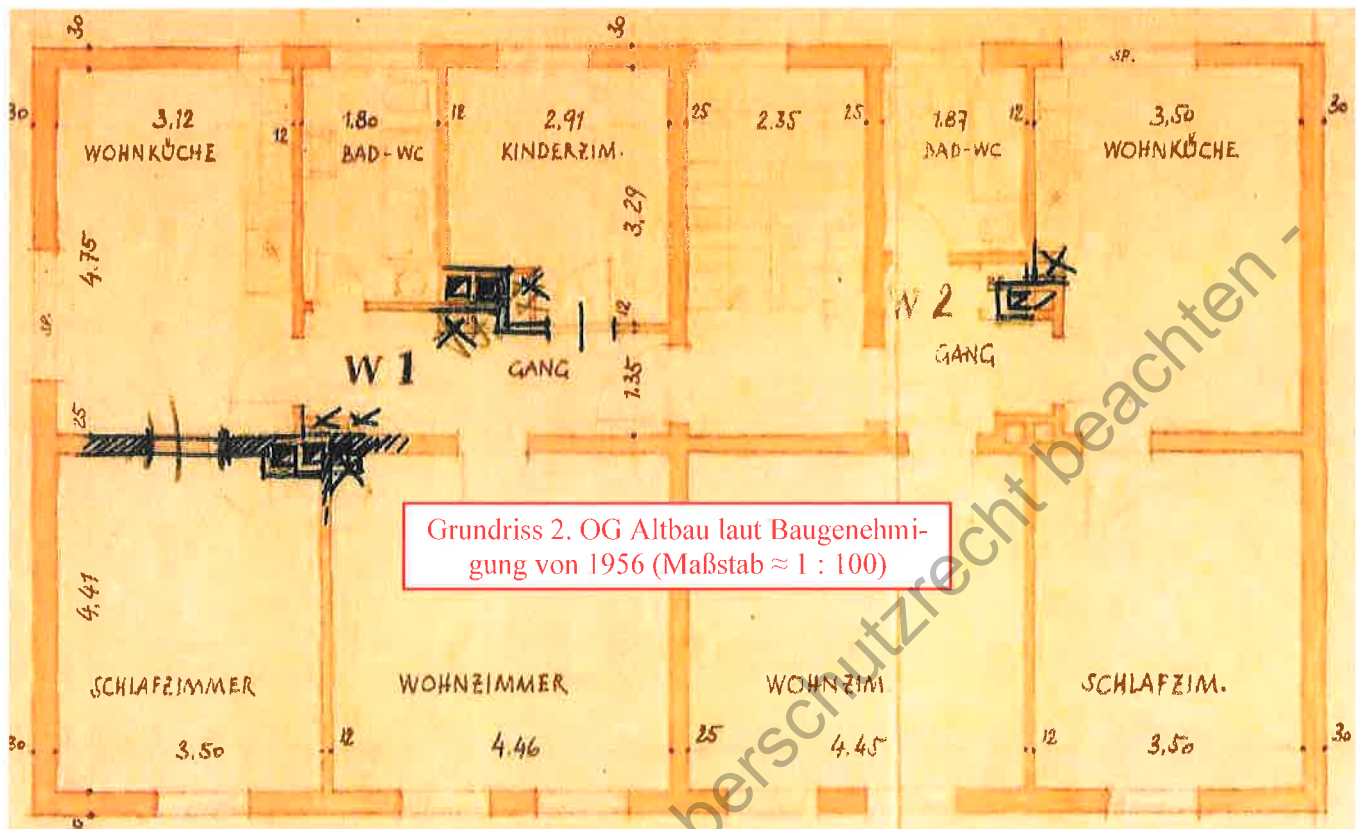
**Aktueller Grundriss laut Skizze
eines Miteigentümers
(Maßstab $\approx 1 : 140$)**

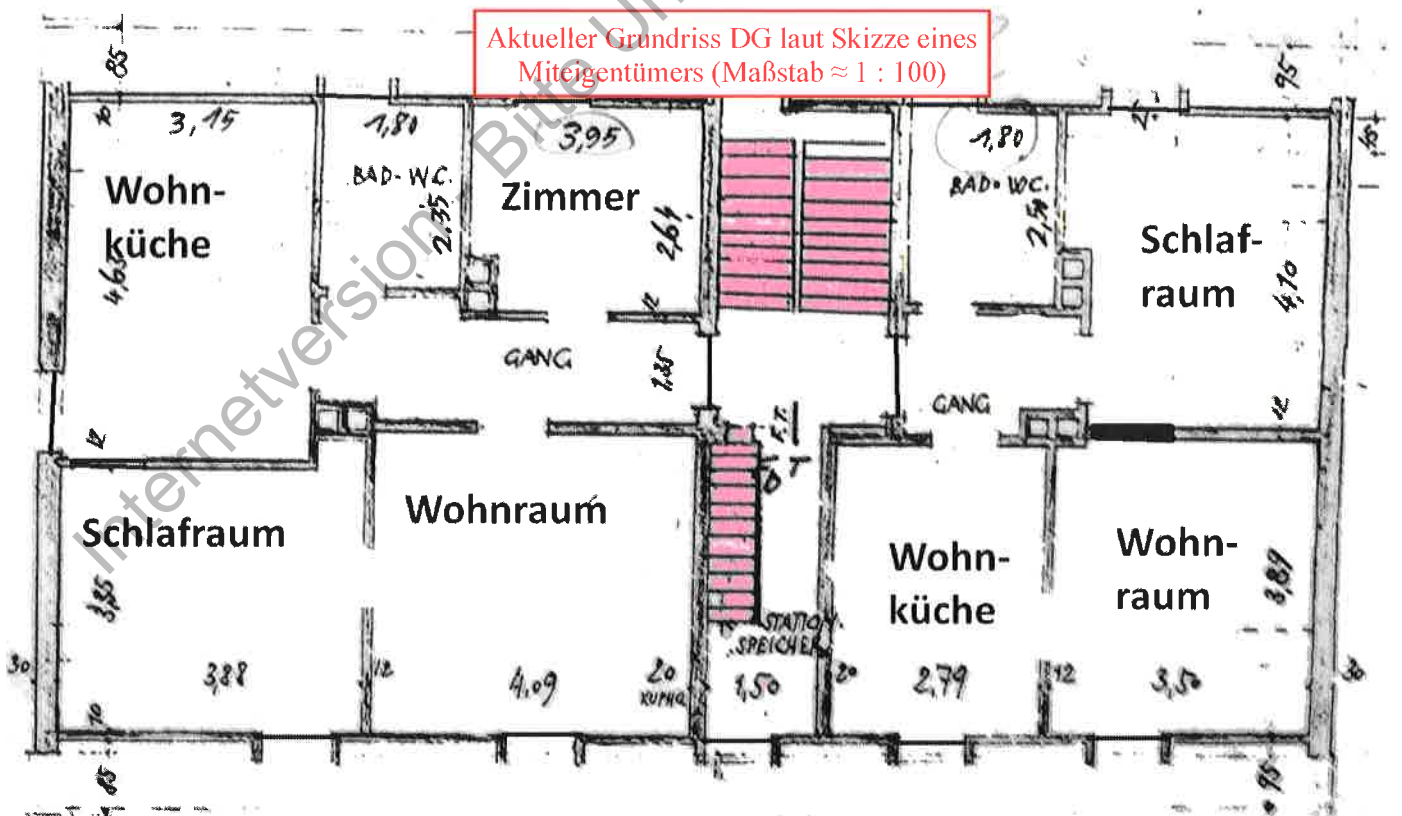
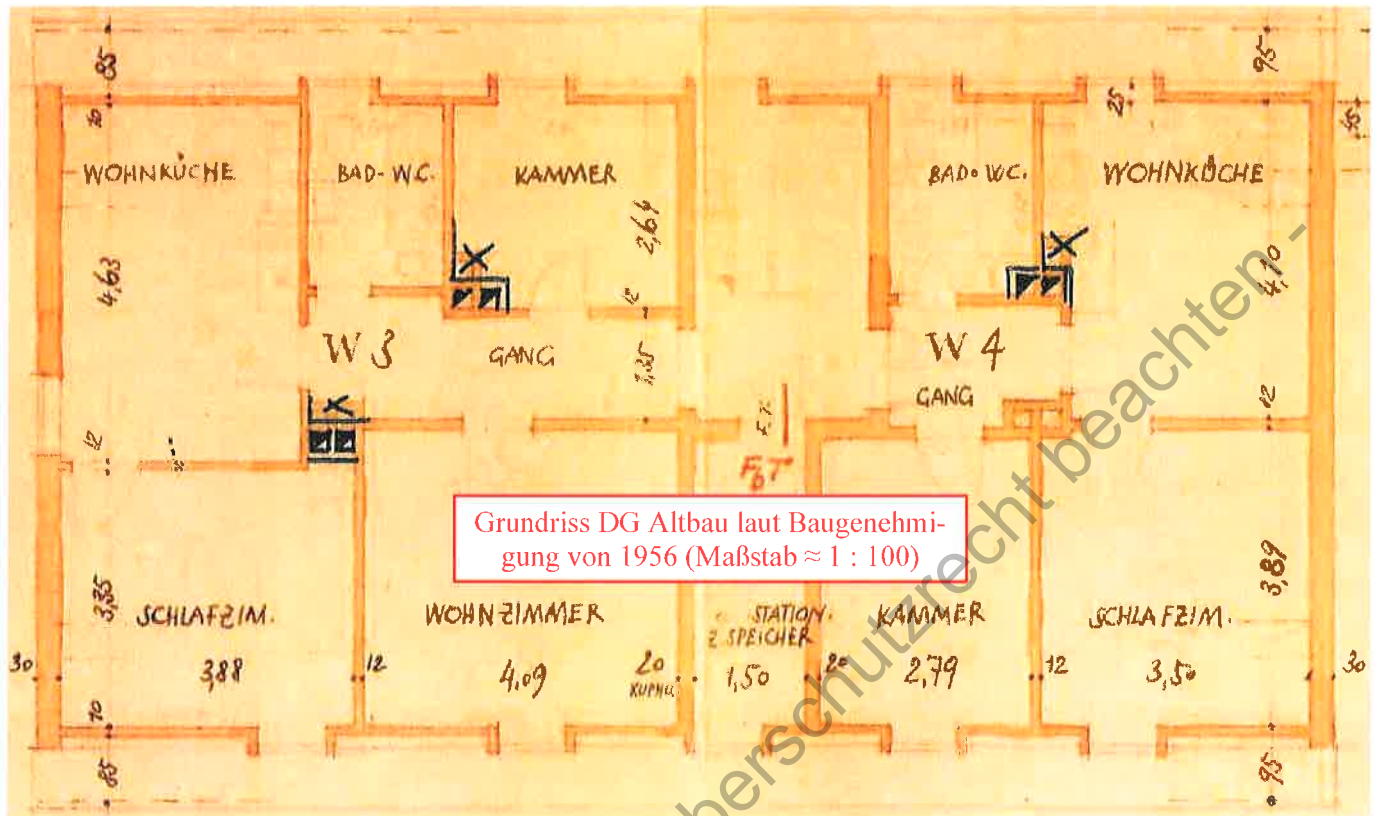


Gebäudequerschnitt für den Altbau
laut Baugenehmigung von 1956
(Maßstab $\approx 1 : 100$)

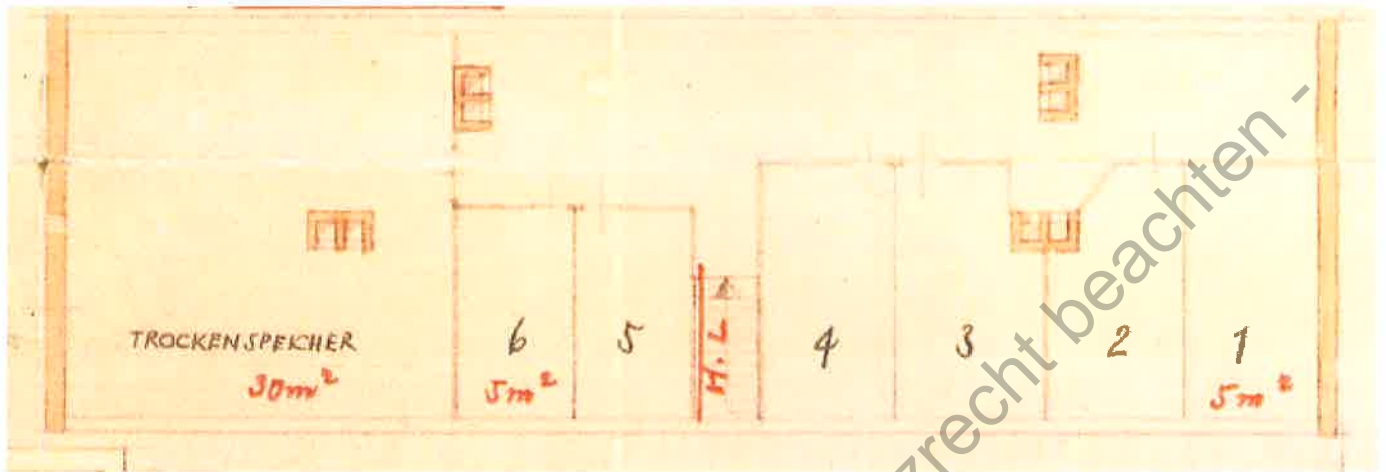




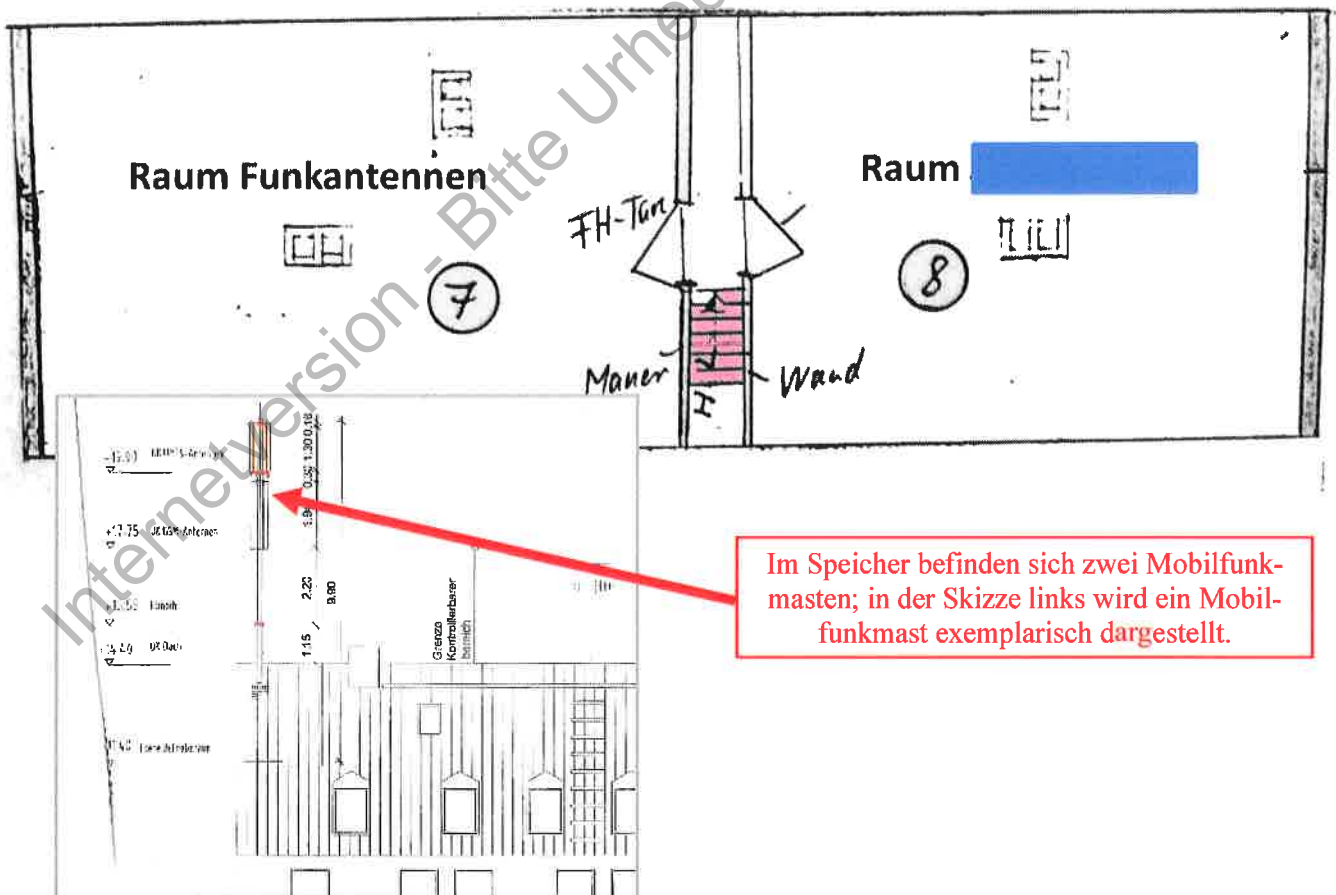




Grundriss Spitzboden Altbau laut Baugenehmigung von 1956 (Maßstab $\approx 1 : 100$)



Aktueller Grundriss Spitzboden laut Skizze eines Miteigentümers (Maßstab $\approx 1 : 100$)



Im Speicher befinden sich zwei Mobilfunkmasten; in der Skizze links wird ein Mobilfunkmast exemplarisch dargestellt.



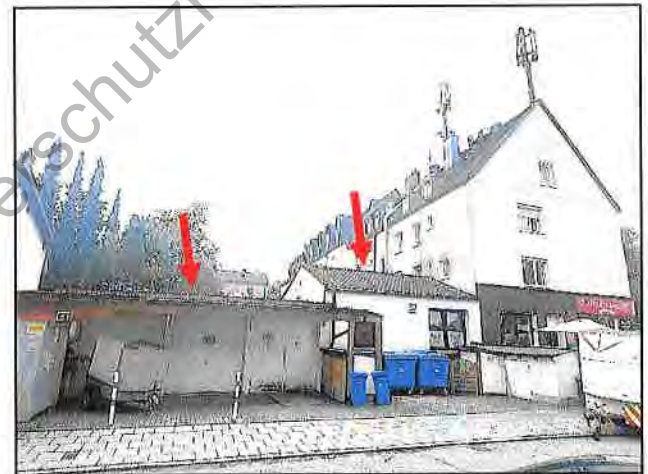
Blick in die Senftenauerstr. in südöstliche Richtung;
das WGH liegt an der Nordseite (siehe Pfeil)



Senftenauerstraße Blick in nordwestliche Richtung;
WGH mit zwei Mobilfunkmasten



Vorderansicht des Gebäudes mit Gastronomie-
einrichtungen im EG; in der Mitte Hauseingang



West- und Rückseite des Gebäudes; eingeschossiger
Anbau mit angebautem Garagengebäude (s. Pfeile)



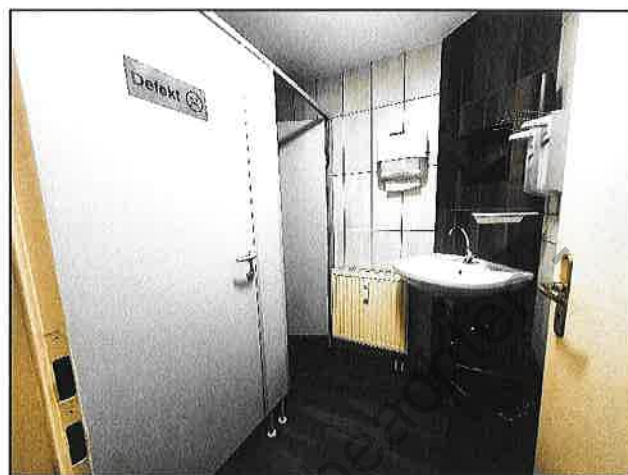
Fassade mit Wärmedämmung; nördliche Fassade
mit deutlichen Verfärbungen



Burger-Restaurant mit Eingang v.d. Haslangstraße;
Blick in den Gästeraum



Restaurant Küche mit Fettabzugshaube



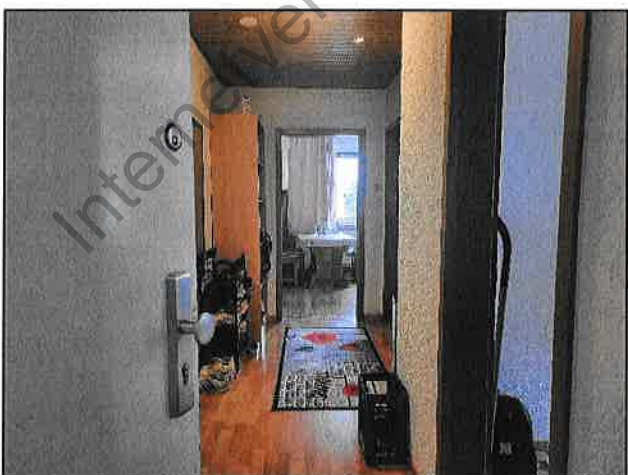
Damen WC im Burger Restaurant



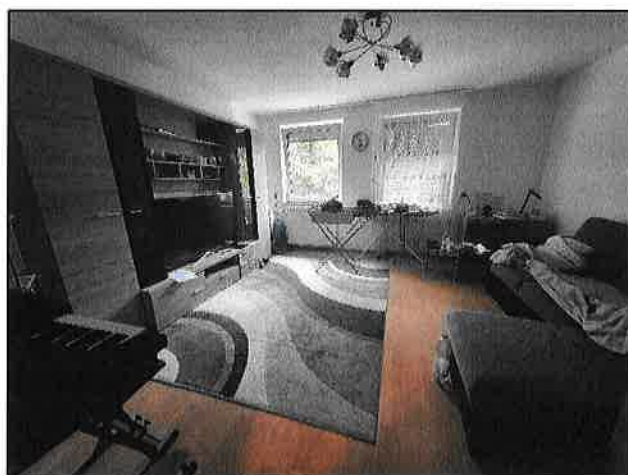
Überdachter Hauseingang; Klingeltableau links;
Briefkastenanlage im Türelement integriert



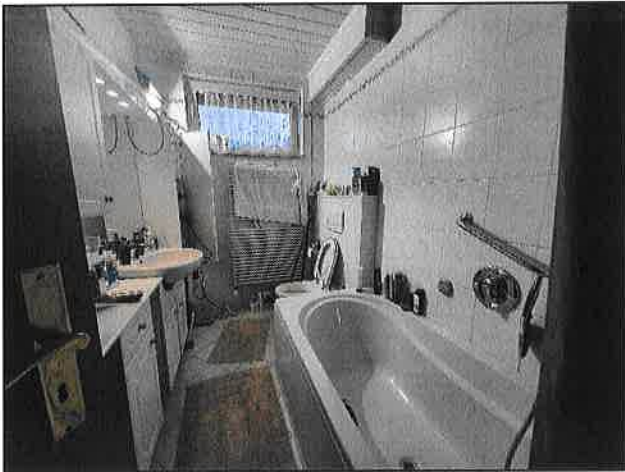
Blick in das Treppenhaus mit Metallgeländer
und Kunststoffhandlauf



Flur Wohnung im 1.OG links
(von der Straße aus gesehen)



Wohnzimmer der Wohnung
im 1. OG links



Badezimmer Wohnung Nr. 1
im 1. OG links



Wohnzimmer Whg. Nr. 3 im 2. OG links, die in eine
2-Zi.-Whg. und 1 Apartment aufgeteilt wurde



Badezimmer der 2-Zimmer-Wohnung
im 2. OG links



Blick in das nachträglich abgetrennte Apartment im
2. OG links; Wand des Bads erkennbar (s. Pfeil)



Blick in das Badezimmer des Apartments



Wohnküche der Whg. Nr. 4 im 2. OG, die auch in
eine 2-Zi. Whg und ein Apartment aufgeteilt wurde



Badezimmer der 2-Zi.Whg in der Wohneinheit
Nr. 4 im 2. OG



Flur der Wohnung Nr. 5 im DG links,
die nicht aufgeteilt worden ist



Wohnzimmer der Wohnung Nr. 5
im DG links



Küche der Wohnung Nr.6 im DG rechts,
die zum Wohnzimmer hin offen ist



Badezimmer der Wohnung Nr. 6 im DG rechts



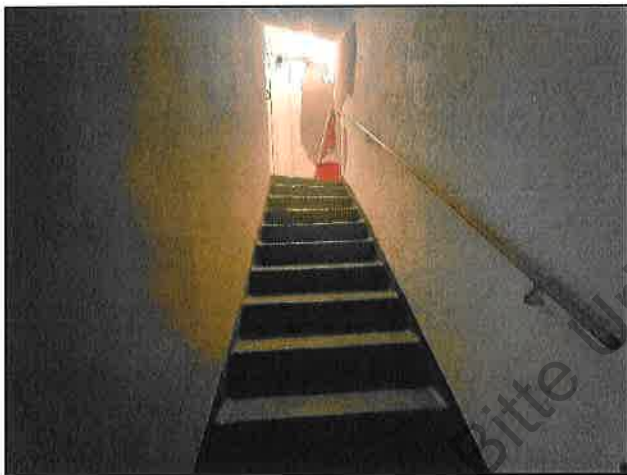
Blick vom DG aus auf die Dachkonstruktionen
der beiden nördlichen Anbauten



Im Spitzboden befinden sich 2 Mobilfunkmasten;
Feuchtigkeitsschäden im Laibungsbereich Fenster



Erneuerungsbedürftige Dachkonstruktion auf dem Anbau;
Regenwasser läuft in das Nachbargrundstück



Treppe zum Kellergeschos



Separat vermieteter Raum im KG



Fettabscheider im KG



Deutliche Feuchtigkeitsschäden im KG-Bereich



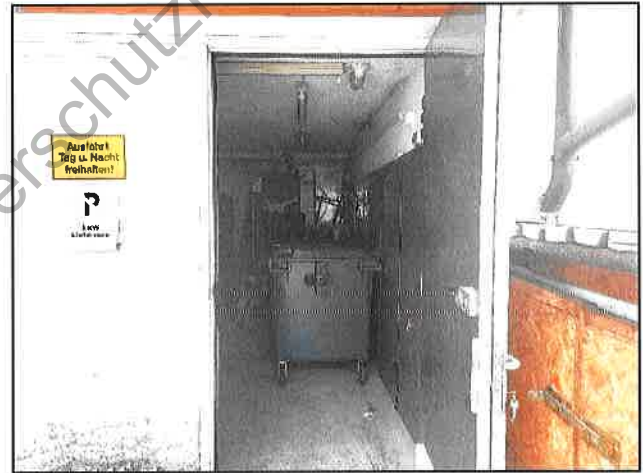
Aufenthaltsräume für Restaurantmitarbeiter



An einigen Wänden des Aufenthaltsraums sind deutliche Schimmelpilzbildungen erkennbar



Waschküche im KG



Die südliche Garage des Garagengebäudes wird als Müllbehälterstation genutzt



Die nördlichen Anbauten müssen tlw. zurückgebaut werden, der Innenhof muss entsiegelt werden



Kelleraußentreppe an der Westseite für den Zugang zu den Kellerräumen