

# Kurzbeschreibung

zum Gutachten vom 14.06.2024 im Verfahren des  
AG Augsburg - Vollstreckungsgericht - (Gz.: K 11/24)



Anschrift:	Höchstetterstraße 9, 86154 Augsburg
Grundstück:	71,12/1.000 Miteigentumsanteil an Flurstück-Nr. 4456, Gemarkung Augsburg
Grundstücksgröße lt. Grundbuch:	380 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung:	Wohnungseigentum
Raumaufteilung:	siehe Grundrisse Seite 3
Wohnfläche:	rd. 56 m <sup>2</sup>
Nutzung:	Es liegen keine Informationen zu einer etwaigen Vermietung vor.

**Verkehrswert Wohnungseigentum SE-Nr. 1: 141.000 €**

---

## **Gebäudeausstattung**

Fassadengestaltung:	mehrlagiger Rauputz, mit Dispersionsfarbe gestrichen; im Sockelbereich farblich abgesetzt
Geschosstreppe:	<u>vom Erdgeschoss ins Kellergeschoss:</u> Stampfbetontreppe ohne Geländer/ Handlauf; ohne Belag; <u>im Erdgeschossbereich:</u> Zwischentreppe in Stampfbeton mit Terrazzobelag; <u>vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss:</u> Holzwangentreppe als zweiläufige Treppe mit Zwischenpodest
Gebäudeeingang:	Aluminiumtür mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, Türgriffe aus Leichtmetall
Fenster / Fenstertüren:	weiße Kunststoffrahmenfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung;
Heizungsinstallation:	vmtl. dezentrale Gasheizungen
Warmwasserversorgung:	vmtl. über elektrische Durchlauferhitzer und Boiler

## **Erhaltungszustand und Gesamtbeurteilung**

Baujahr:	ca. 1900
Modernisierung / Sanierung:	1997 im Rahmen der Aufteilung
architektonische Gestaltung:	durchschnittliche architektonische Gestaltung einer Wohnanlage der 1900er Jahre
Baukonstruktion:	baujahrestypisch, standardisierte Bauweise
Schalldämmung:	dem zum Wertermittlungsstichtag gültigen Stand der Bautechnik bzw. den aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen nicht mehr entsprechend
Wärmedämmung:	trotz erneuerter Fenster insbesondere im Bereich der Fassade in keiner Weise mehr dem zum Wertermittlungsstichtag gültigen Stand der Bautechnik bzw. den aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen entsprechend
Daten Energieausweis:	Ausstellungsdatum 09.05.2018: Energieverbrauch von 162,8 kWh/(m <sup>2</sup> a), ohne Energieverbrauch für Warmwasser



## **Bilddokumentation**



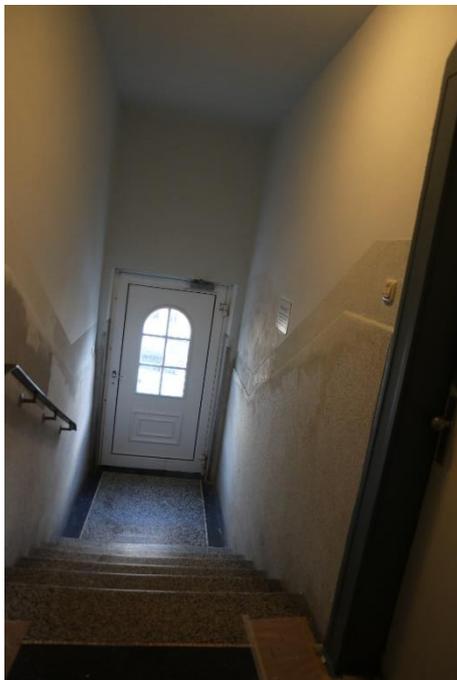
**Außenansicht: Mehrfamilienhaus von Südwesten**



**Außenansicht: Gang zum Innenhof**



**Innenansicht: Kellergeschoss und Kellerabteil**



**Innen-/Außenansicht: Eingangsbereich und Innenhof mit Hintereingang**