

# Anlage- Bilder zum GUTACHTEN

zur Ermittlung des Verkehrswertes für das Einfamilienwohnhaus mit PKW-Garage  
in 84419 Schwindegg, Walkersaich 68 b, auf Flur-Nr. 35/1, Gemarkung Walkersaich

## Ansichten Wohngebäude



**Abbildung (1)**

Blick auf die östliche Giebelfassade, von der anliegenden Straße aus gesehen.



**Abbildung (2)**

Blick auf das Gebäudeeck zwischen der nordöstlichen Giebelfassade mit Balkon, sowie der südöstlichen Trauffassade mit vorspringenden Giebelteil.



**Abbildung (3)**

Blick auf die südöstliche Trauffassade, von der anliegenden Straße aus gesehen. Bildmittig der vorspringende Giebelteil. Aufgrund Hanglage ist an der südöstlichen Trauffassade eine sog. Souterrainausbildung des Kellergeschosses gegeben.



**Abbildung (4)**

Blick auf einen Teil der südöstlichen Trauffassade, Blickrichtung nach Nordwesten.





**Abbildung (5)**

Blick auf südwestliche Giebelfassade über das westlich anliegende Nachbargrundstück hinweg, von der anliegenden Straße aus gesehen.



**Abbildung (6)**

Blick auf das südliche Gebäudeeck. Bildmittig die südwestliche Giebelfassade, rechts ein Teil der südöstlichen Trauffassade. Im linken Bildteil das höher gelegene Garagengebäude.



**Abbildung (7)**

Blick auf die nordwestliche Trauffassade, von der anliegenden Straße aus gesehen, über die Garagenzufahrt hinweg.



**Abbildung (8)**

Blick auf die Gebäudeecke. Links ein Teil der nordöstlichen Giebelfassade, Bildmittig die nordöstliche Trauffassade, mit Hauszugang.



## Ansichten Garagengebäude



**Abbildung (9)**

Blick auf die östliche Giebelfassade des Garagengebäudes. Hier die Zufahrtsseite mit vorliegender Zufahrt von der anliegenden Straße aus.



**Abbildung (10)**

Blick auf das Garagengebäude, von der anliegenden Straße aus gesehen. In der linken Bildhälfte die südöstliche Giebelfassade, in der rechten Bildhälfte die nordöstliche Trauffassade.



**Abbildung (11)**

Blick auf das Garagengebäude von der Nordwestseite. Bildmittig die nordöstliche Trauffassade.



**Abbildung (12)**

Blick über das westlich anliegende Nachbargrundstück, auf das Garagengebäude, auf die südwestliche Trauffassade, sowie die nordwestliche Giebelfassade.





**Abbildung (13)**

Treppenhausdiele KG, mit Blick auf die Treppenuntersicht. In der rechten Bildhälfte die Hauptverteilung.



**Abbildung (14)**

Treppenhausdiele Kellergeschoss, mit Blick auf die Geschosstreppe hoch zum Erdgeschoss. Links im Bild die Tür zum Kellerraum 1.



**Abbildung (15)**  
Rissausbildung im Bereich Diele unterhalb des Kellerfensters.



**Abbildung (16)**  
Blick von der Kellerdiele in den Kellerraum 1, gelegen an nordwestlichen Gebäudeecke.





**Abbildung (17)**  
Bereich nordwestlicher Kellerraum.

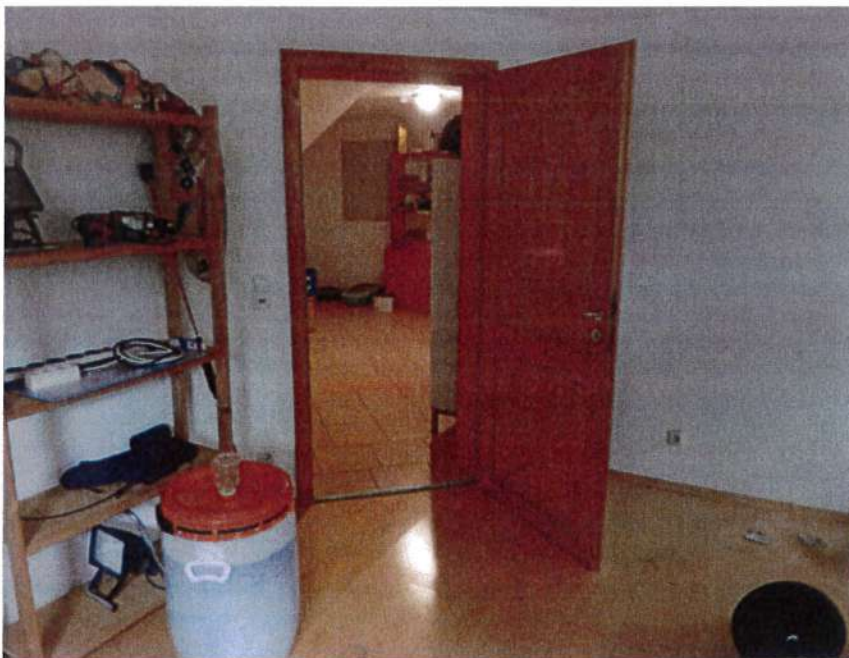


**Abbildung (18)**  
Bereich nordwestlicher Kellerraum.



**Abbildung (19)**

Bereich südwestlicher Kellerraum (Hobbykeller), mit Blick auf die Gebäudeecke.



**Abbildung (20)**

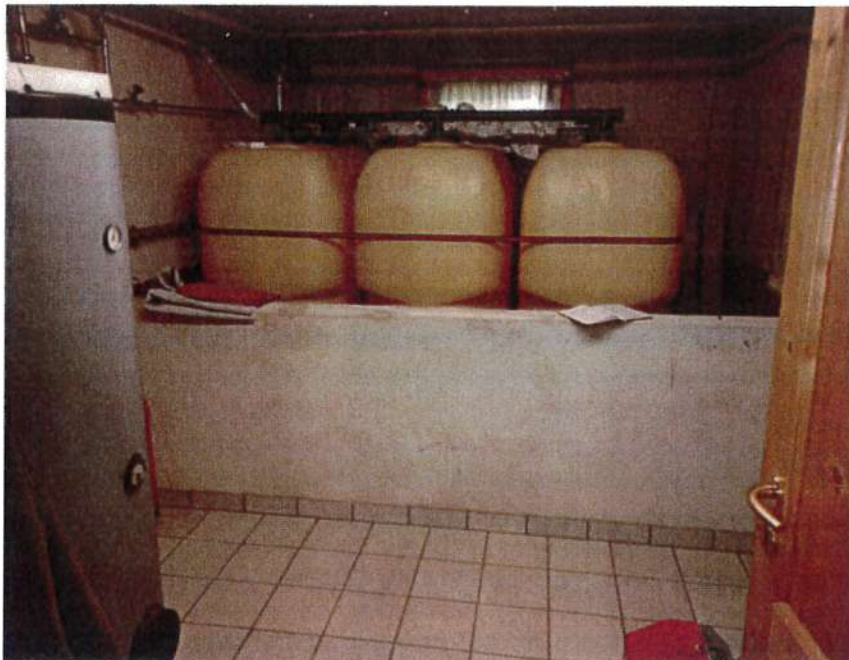
Blick vom Hobbykeller Richtung Kellerdiele. Bildmittig, im Bereich der Kellerdiele die Elektro-Hauptverteilung.





**Abbildung (21)**

Bereich Heizraum, Kellergeschoss, etwa mittig gelegen an der südöstlichen Trauffassade.



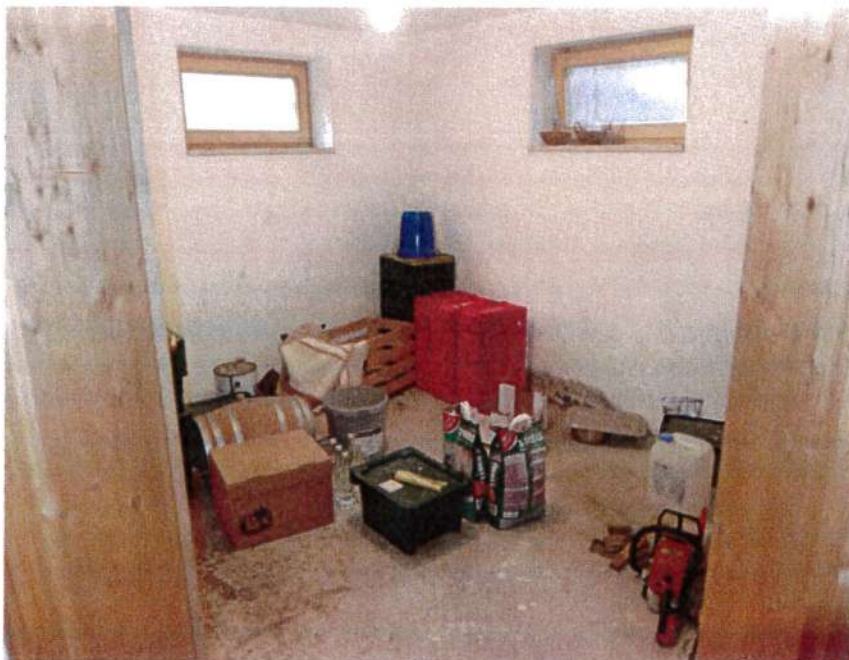
**Abbildung (22)**

Bereich Heizraum, mit Blick von der Kellerdiele aus auf die Batterie-Kunststofftanks. Links der Warmwasserspeicher.



**Abbildung (23)**

Bereich südöstlicher Kellerraum 3, genutzt als Holzlager. Bildmittig, unterhalb des Kellerfensters eine stillgelegte Heizungsleitung (Holzverkleidet), lt. Angabe Eigentümer aufgrund Wasserschadens.



**Abbildung (24)**

Blick von der Kellerdiele in den nordöstlichen Kellerraum. Feuchteschäden, einhergehend mit Schimmelbildung im Bereich der Kelleraußenwand, deutlich (Bildmittig) zu erkennen.





**Abbildung (25)**

Eingangsdiele Erdgeschoss, mit Geschosstreppen zum Keller- und Dachgeschoss. In der rechten Bildhälfte die Haustür, ganz rechts im Anschnitt die Tür zum WC. Links die Tür zum Arbeitszimmer.



**Abbildung (26)**

Blick nach Nordosten im Bereich Diele im Erdgeschoss. Links die Tür zum WC, anschließend die Tür zum Hauswirtschaftsraum, sowie in der rechten Bildhälfte die Tür zur Küche.



**Abbildung (27)**

Blick von der Diele aus ins WC, sowie in den Hauswirtschaftsraum, Erdgeschoss.



**Abbildung (28)**

Blick von der Küche Richtung Diele-Erdgeschoss. Bildmittig im Hintergrund die Geschosstreppe hoch zum Dachgeschoss, daneben die Haustür.





**Abbildung (29)**

Blick vom Wohnzimmer, über das Esszimmer hinweg, zur Küche. Links der Holzofen im Wohnzimmer.



**Abbildung (30)**

Blick von der Küche über das an das südöstlichen Trauffassade mittig gelegene Esszimmer hinweg Richtung Wohnzimmer.



**Abbildung (31)**

Bereich Wohnzimmer, gelegen an der südwestlichen Gebäudeecke.



**Abbildung (32)**

Blick von der Eingangsdielen-Erdgeschoss, in das nordwestlich gelegene Arbeitszimmer.





**Abbildung (33)**

Blick hoch zur Diele / Galerie im Bereich des Dachgeschosses. In der rechten Bildhälfte die Durchstiegs Luke (Auszugstreppe) hoch zum Dachspitz (Speicher).



**Abbildung (34)**

Bereich Diele, Dachgeschoss. Blick hinunter zum Eingangsbereich Erdgeschoss mit Haustür. Links die Treppe hoch zum Dachgeschoss.,



**Abbildung (35)**

Bereich Diele (Galerie), Dachgeschoss. In der linken Bildhälfte die Geschosstreppe hinab zum Erdgeschoss. In der rechten Bildhälfte die Tür zum nordöstlichen Kinderzimmer.



**Abbildung (36)**

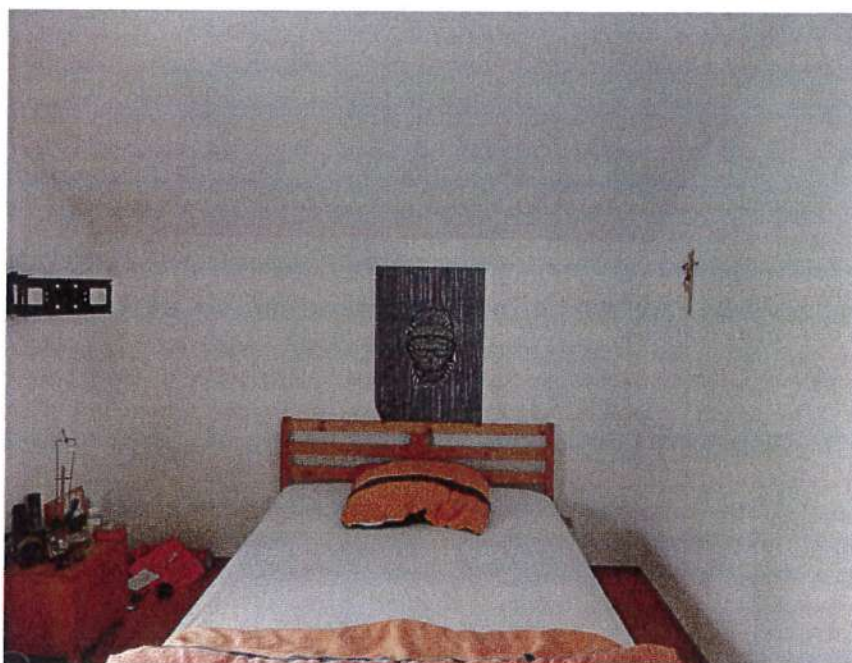
Bereich Diele, Dachgeschoss, schadhaftes Dachflächenfenster.





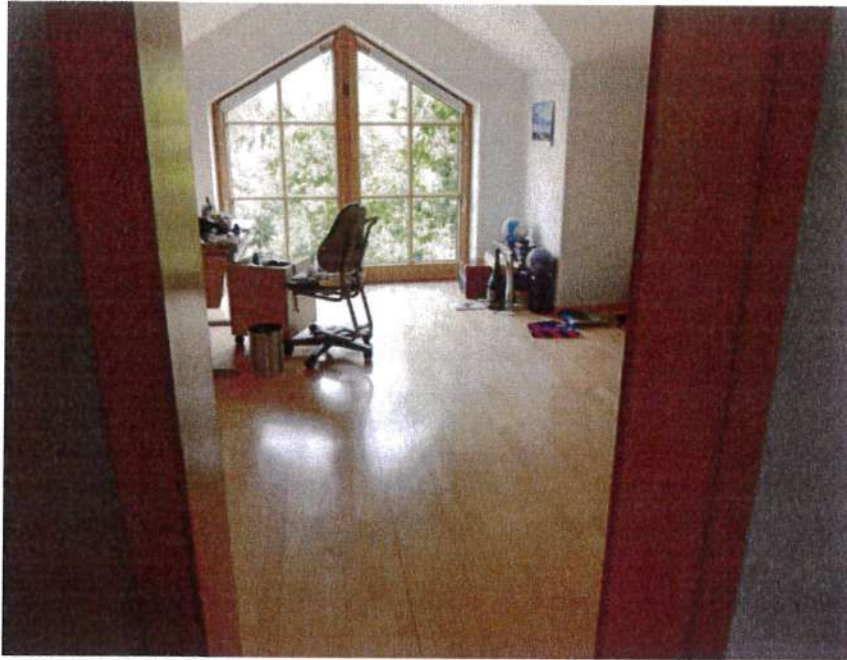
**Abbildung (37)**

Blick von der Galerie aus ins Kinderzimmer, gelegen an der nordöstlichen Gebäudeecke. Rechts im Bild die Tür zum Balkon.



**Abbildung (38)**

Bereich Kinderzimmer, gelegen an der südöstlichen Gebäudeecke.



**Abbildung (39)**

Blick von der Galerie aus in das an der südöstlichen Trauffassade mittig gelegene Atelierzimmer.



**Abbildung (40)**

Bereich Atelierzimmer, Blickrichtung nach Südosten.





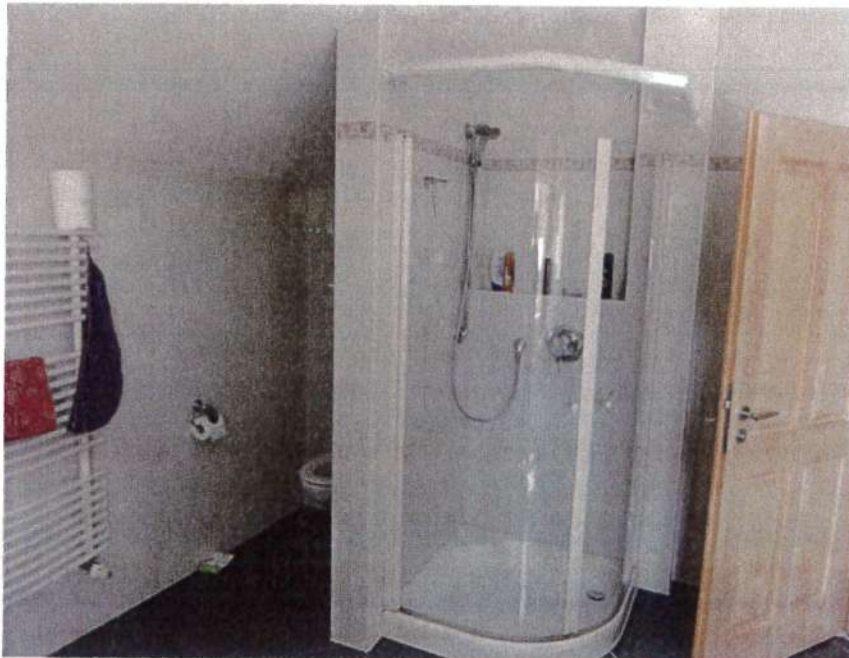
**Abbildung (41)**

Blick von der Diele aus ins Eltern-Schlafzimmer, gelegen an der südwestlichen Gebäudeecke.



**Abbildung (42)**

Blick ins Bad / WC, gelegen an der nordwestlichen Gebäudeecke.



**Abbildung (43)**

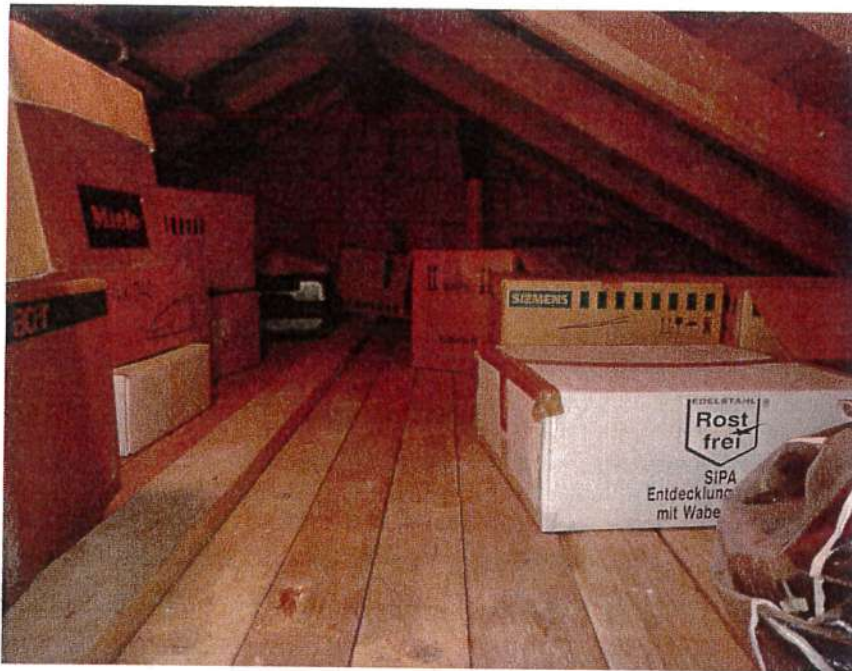
Bereich Bad / WC, mit Blick auf die Dusche. Rechts die Zugangstür von der Diele aus.



**Abbildung (44)**

Bereich Dachspitz / Speicher. Blickrichtung nach Nordosten.

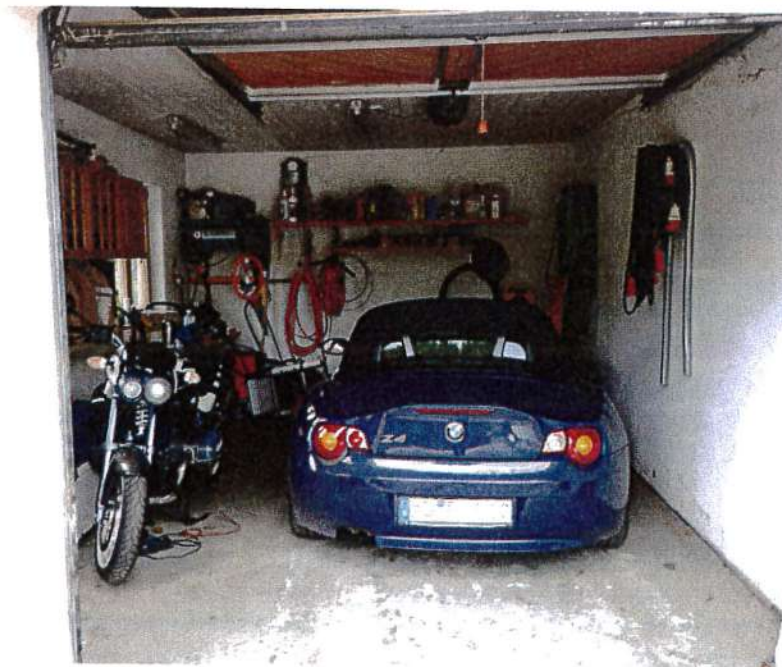




**Abbildung (45)**

Bereich Dachspitz / Speicher. Blickrichtung nach Südwesten.

**Innenbereich Garagengebäude**



**Abbildung (46)**

Blick von außen in den Garagenraum. Blickrichtung nach Osten.



**Abbildung (47)**

Garagenraum, mit Blick auf das die innenseitige, südwestliche Längsfassade.