

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.

Kellergeschoß Wohngebäude

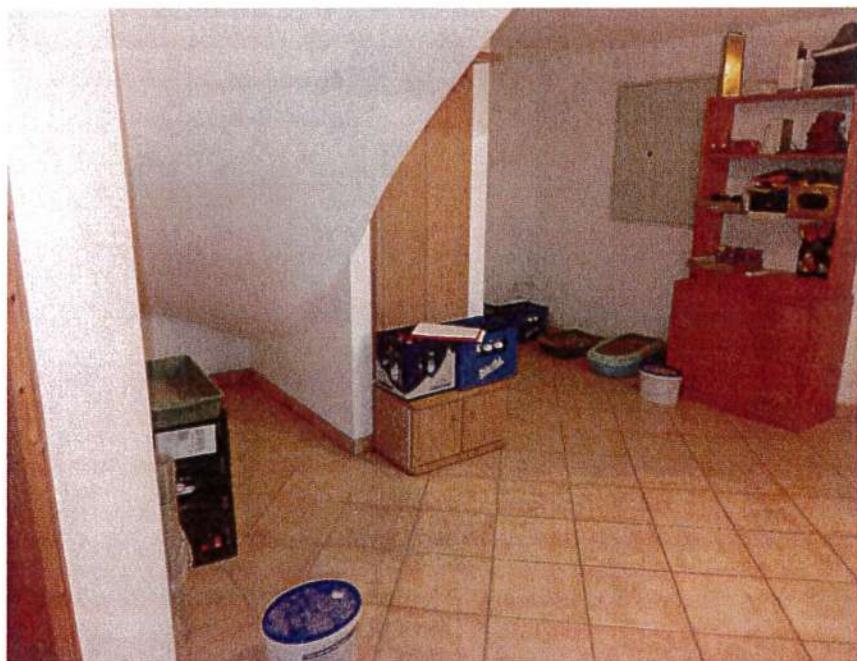


Abbildung (13)

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.

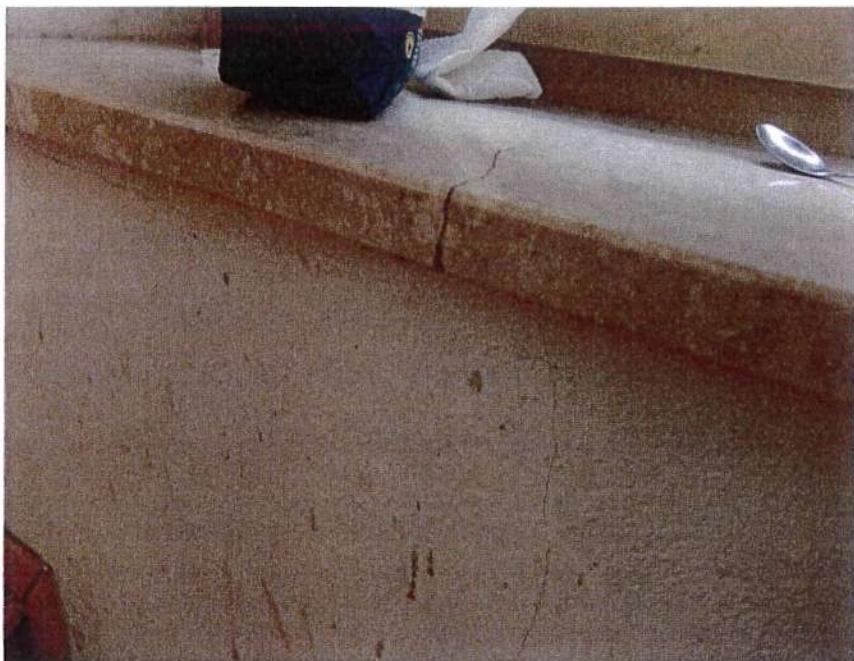


Abbildung (15)

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.

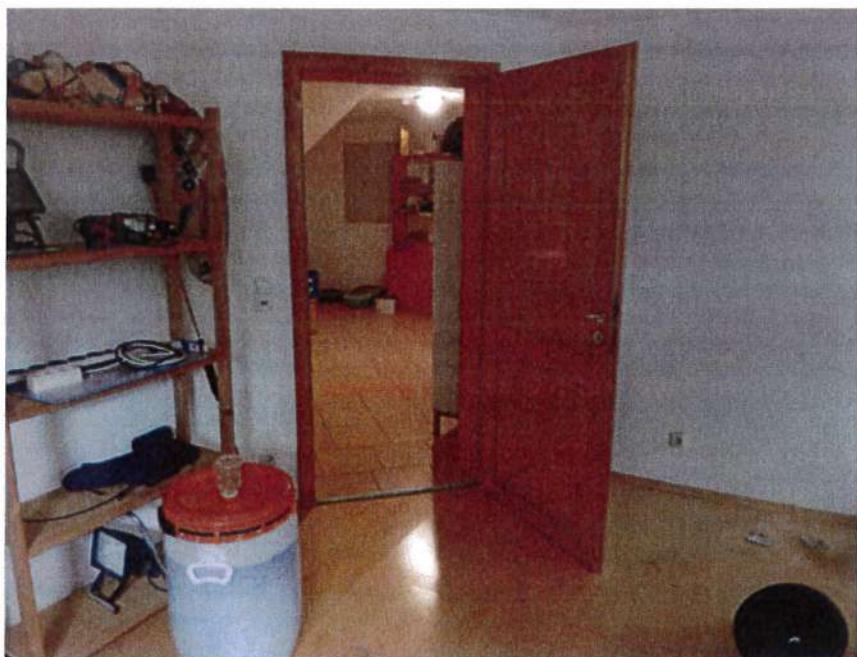


Abbildung (20)

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

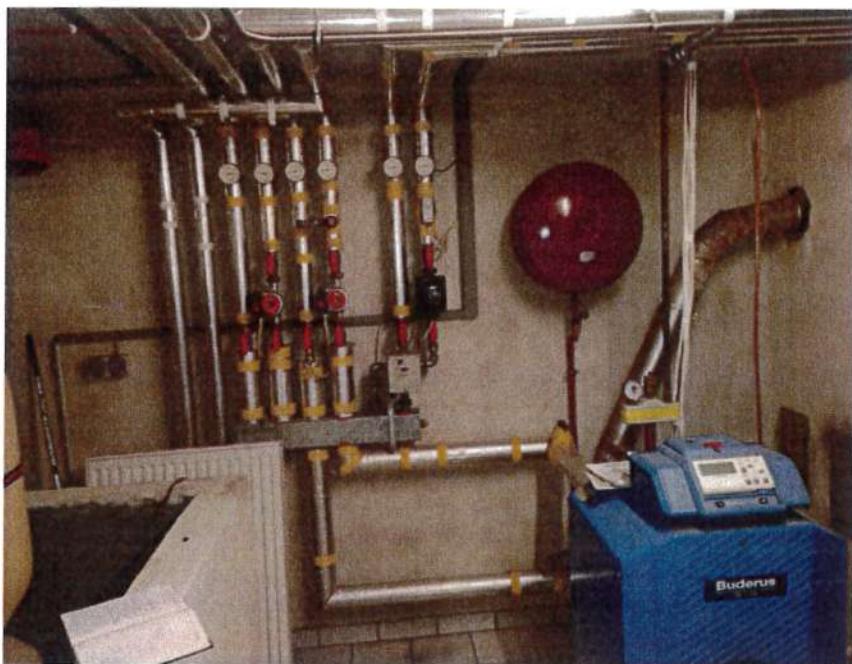


Abbildung (21)

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

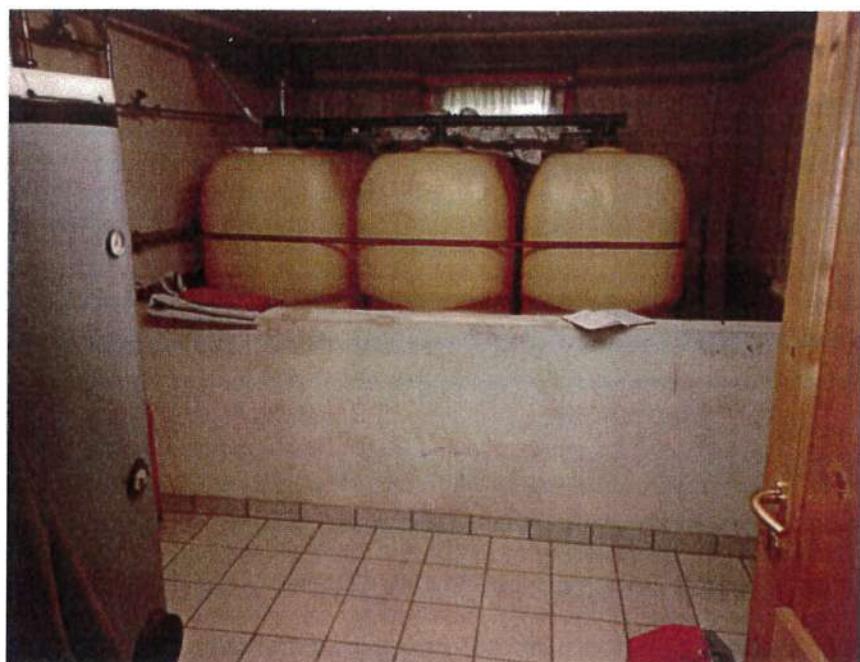


Abbildung (22)

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.

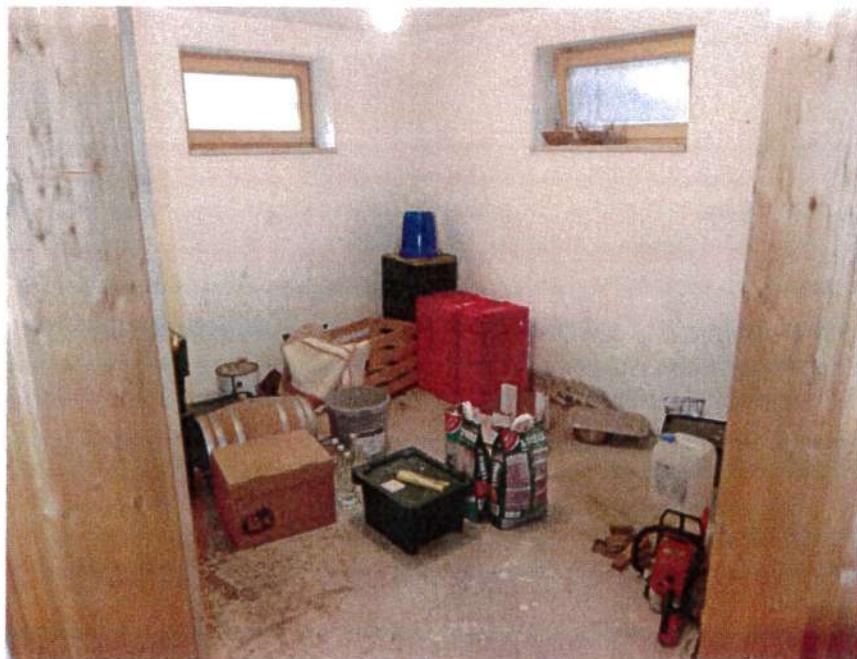


Abbildung (24)

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

Erdgeschoss Wohngebäude

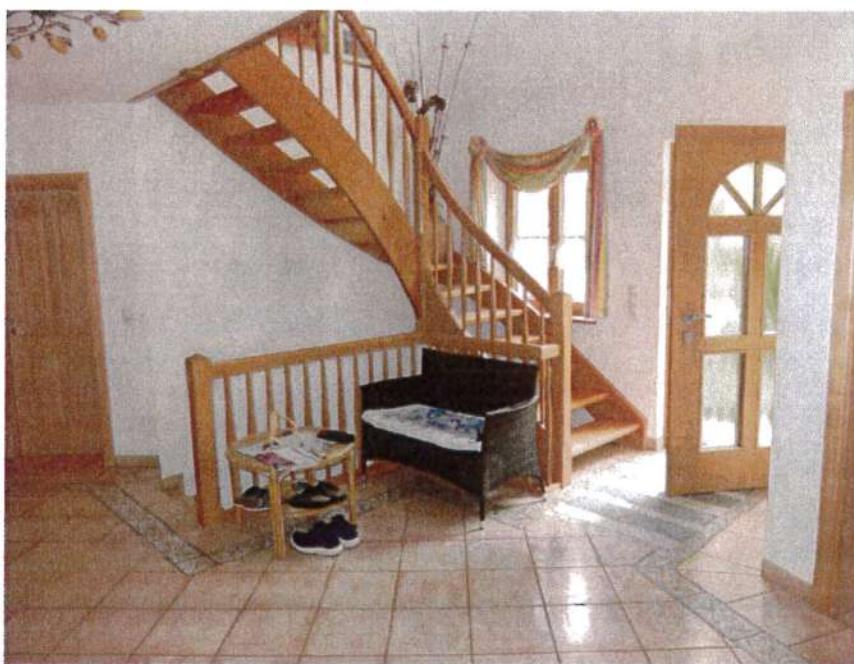


Abbildung (25)

Eingangsdiele Erdgeschoss, mit Geschossttreppen 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 Eingangsdiele-Erdgeschoss, in das nordwestlich gelegene Arbeitszimmer.

Dachgeschoss Wohngebäude



Abbildung (33)

Blick hoch zur Diele / Galerie im Bereich des Dachgeschosses. In der rechten Bildhälfte die Durchstiegsluke (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.

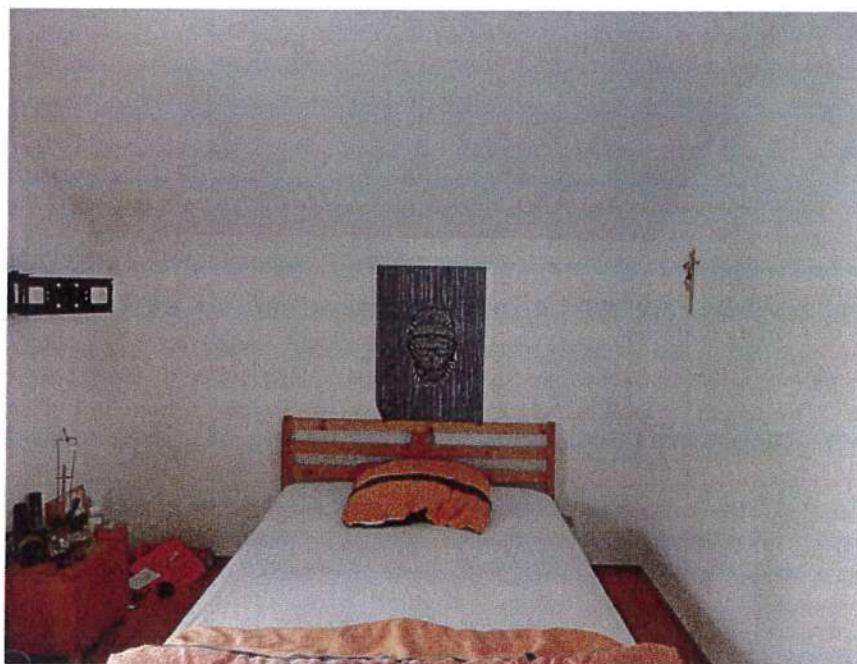


Abbildung (38)

Bereich Kinderzimmer, gelegen an der südöstlichen Gebäudeecke.

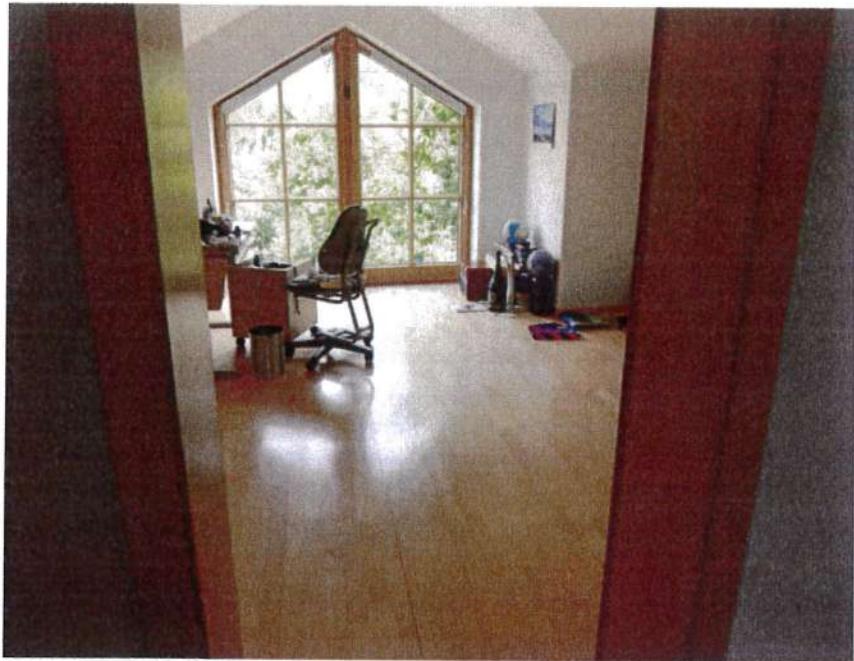


Abbildung (39)

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.

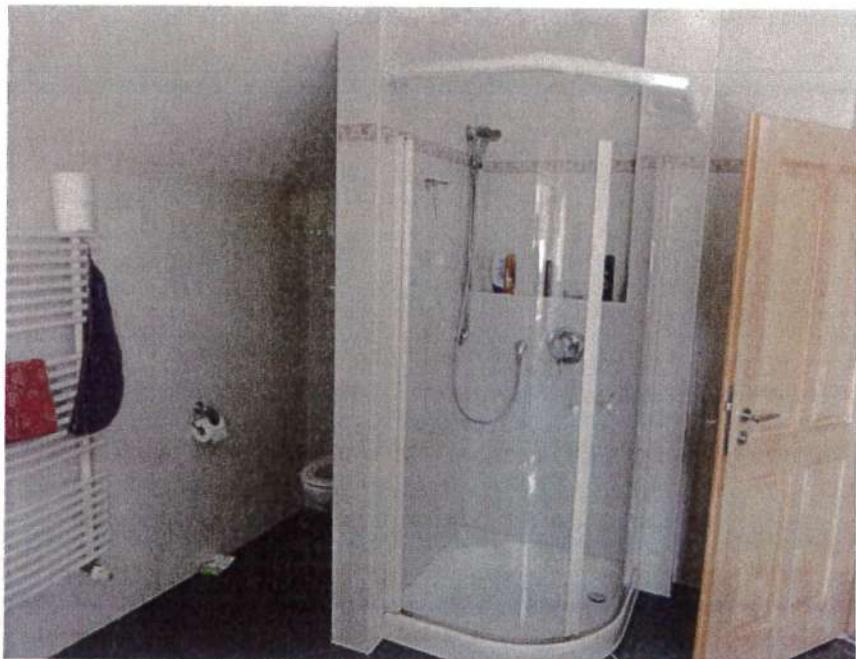


Abbildung (43)

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



Abbildung (44)

Bereich Dachspitz / Speicher. Blickrichtung nach Nordosten.

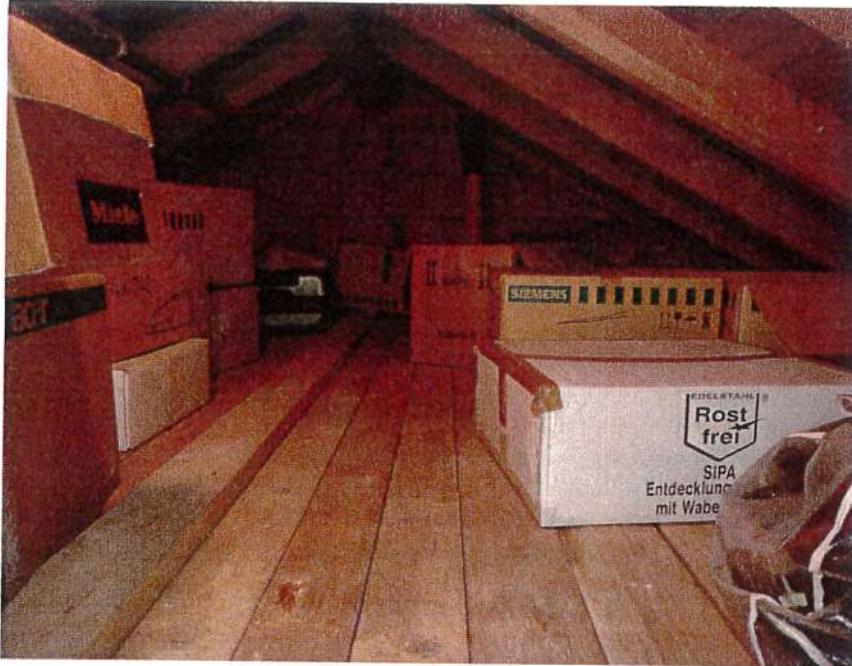


Abbildung (45)

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.