

Az: K 37/22

Kurzbeschreibung zum Gutachten vom 12. Oktober 2023
im Verfahren Amtsgericht Augsburg



OBJEKT	Zweifamilienhaus mit Garage
LAGE	86415 Mering, Mendelstr. 10, Fl.Nr. 299/5 ruhiges Wohngebiet nordöstlich von Mering
SCHÄTZWERT	705.000 € (Außenbesichtigung)
DETAILANGABEN	Fl.Nr. 299/5, Grundstücksgröße 882 m ² Baujahr ca. 1975 Wohnfläche Wohnung EG ca. 107 m ² Wohnfläche Wohnung OG ca. 107 m ² Kellerfläche ca. 110 m ² Fläche Garage ca. 34 m ²
GEBÄUDEBESCHREIBUNG	Das Wohnhaus wurde ca. 1975 errichtet. Das Gebäude ist voll unterkellert. Der Hauseingang befindet sich an der Nordwestseite, der Garten an der Ostseite. Nach den Planunterlagen befindet sich im Erdgeschoss und im Obergeschoss je eine Wohnung. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.
BAUBESCHREIBUNG	Hinweis: Es konnte nur eine Außenbesichtigung durchgeführt werden. Die Beschreibung erfolgt nach dem äußeren Eindruck bei der Ortsbesichtigung, nach den vorliegenden Planunterlagen und nach der Baubeschreibung des Bauantrags. Es handelt sich um einen Mauerwerksbau mit Stahlbetonkeller, Betondecken und Holzdachstuhl. Die Beschreibung bezieht sich auf die Nordostseite des Wohnhauses und der Garage. Eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden. Wände: Kelleraußenwände aus Beton, ca. 36 cm stark. Außenwände aus Ziegelmauerwerk, verputzt. Innenwände aus Ziegelmauerwerk verputzt. Außenputz weiß. Decken: Stahlbetondecken. Dach: Holz-Pfettendachstuhl, Dachneigung ca. 28°. Dachdeckung aus Betonpfannen.

Fenster/Türe: Holzfenster mit Kunststoffrollläden. Treppenhausfenster aus Glasbausteinen. Leichtmetall-Haus-türe.

Heizung: Nicht bekannt.

Garage: Streifenfundament und Bodenplatte aus Beton. Garagenwände aus Ziegelmauerwerk, ca. 24 cm stark, Holzdecke und Flachdach. Außenputz wie Wohnhaus. Garagentor mit Blech-Schwing-toren.

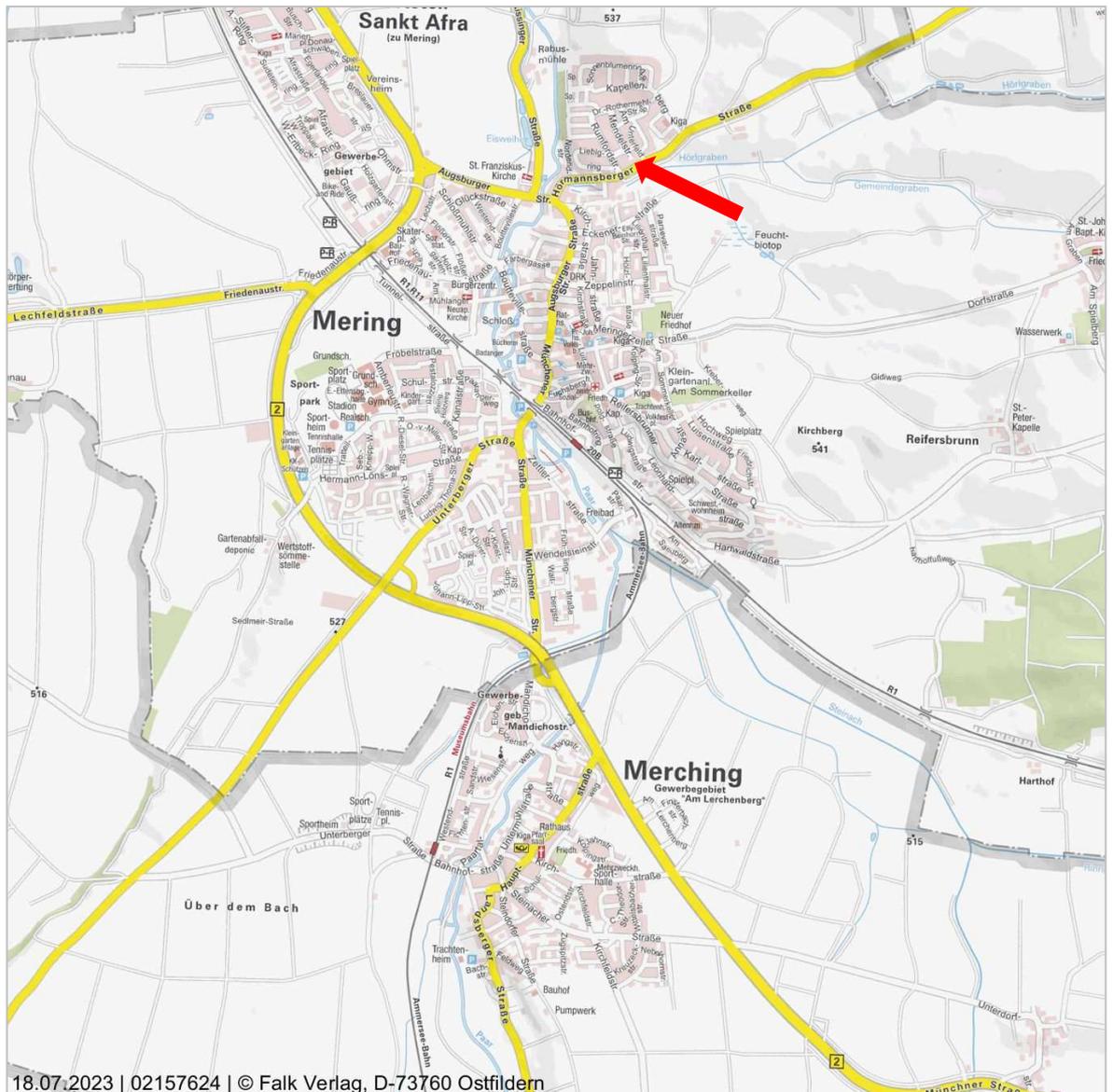
GESAMTBEURTEILUNG

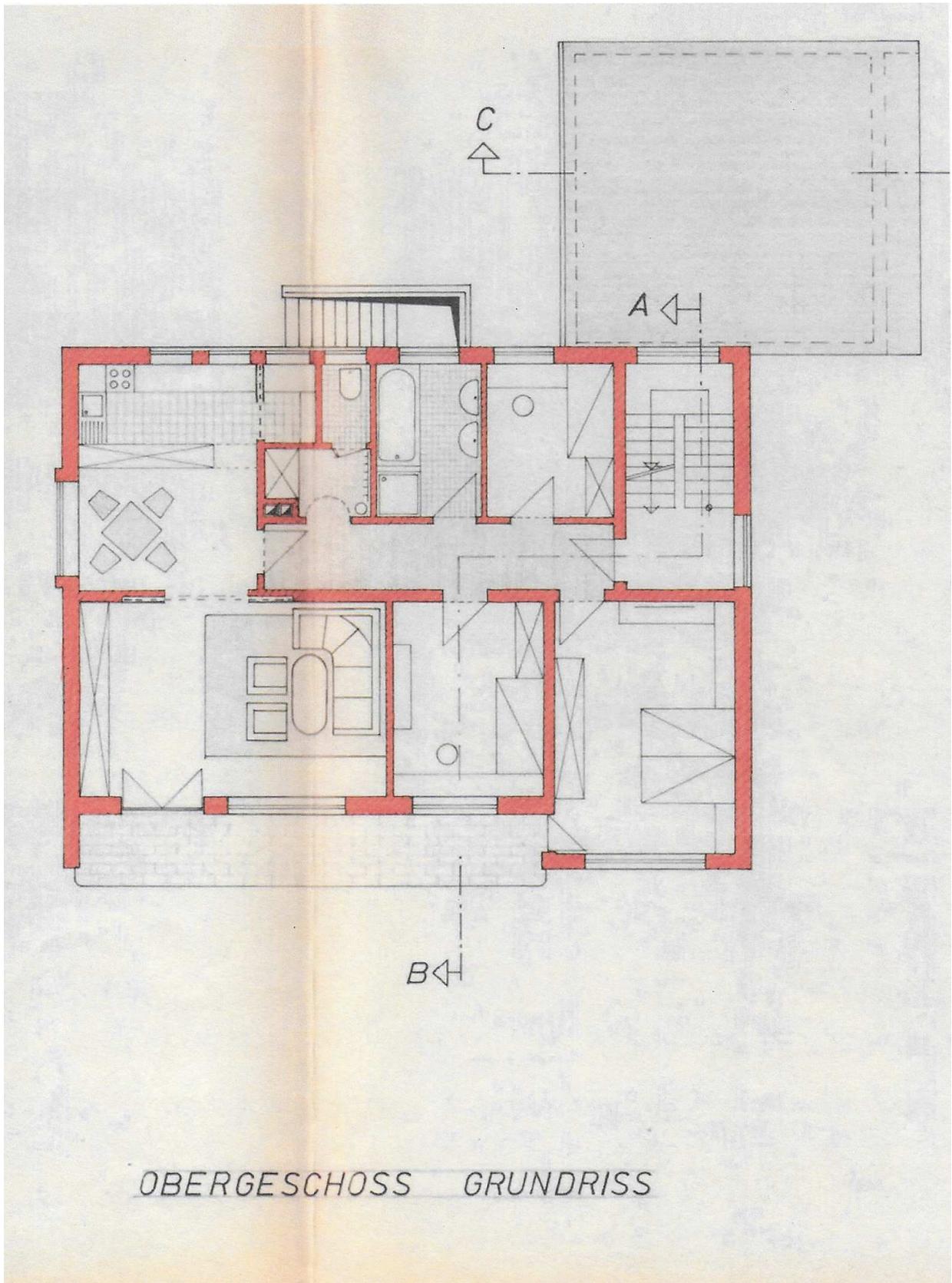
Nach dem äußeren Eindruck befinden sich die Wände und das Dach in einem intakten Zustand. Der Innenausbau und die Gebäudetechnik können nicht beurteilt werden.

NUTZUNG

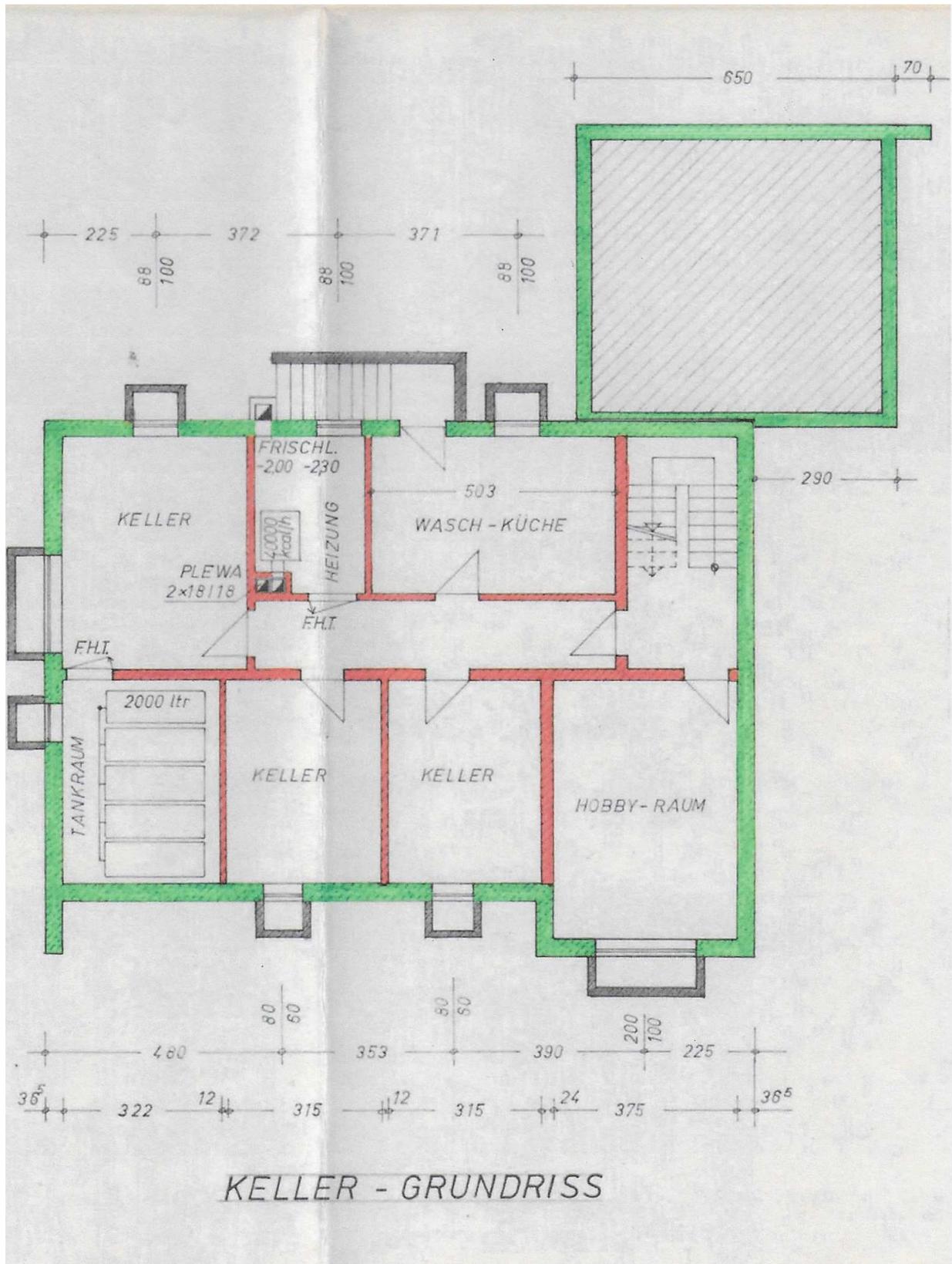
Nicht bekannt.

ORTSPLAN





OBERGESCHOSS GRUNDRISS



KELLER - GRUNDRISS

