



Derzeitige Nutzung

Die zu bewertende Wohnung wird vermietet.

Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

Vorbemerkungen zu der Gebäudebeschreibung

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung und der dem Bauantrag, als Anlage beigefügte Baubeschreibung. Die Gebäude und Außenanlagen werden (nur) insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht werterheblich sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen / Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und -schäden wurden so weit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d.h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird ggf. empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Art des Gebäudes, Baujahr und Außenansicht

Art des Gebäudes:	massives Gebäude, steht rechtwinklig zu einem gleichartigen zweiten Gebäude
Geschosszahl:	zweigeschossig mit ausgebauten DG
Baujahr:	1998
Modernisierungen:	im Rahmen der Instandhaltung
Außenansicht:	gelbliche Putzfassade

Ausführung und Ausstattung

Gebäudekonstruktion (Wände, Decken, Treppen)

Konstruktionsart:	Mauerwerksbau mit Satteldach und Gaube
Fundamente:	Beton
Boden:	Beton
Außenwände:	Mauerwerk

W 02/08/23 Objekt: ETW in 17373 Ueckermünde, Liepgartner Straße 59 a

Innenwände: Mauerwerk, Trockenbau
Decken: Filigrandecke

Lage, Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

Lage: im Erdgeschoss, rechts, Haus 1
Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Flur mit Abstellkammer, Bad

Beschreibung

Räume:

Fußboden: Laminat, Fliesen
Wände: Tapete, Fliesen
Decke: Tapete

Fenster und Türen

Fenster: weiße PVC-Fenster mit Rollläden
Türen: weiße zweiflüglige PVC-Tür (Hauseingang), braune Wohnungseingangstür

Elektro- und Sanitärinstallation, Heizung und Warmwasserversorgung

Elektroinstallation: normale Ausstattung;
Heizung: zentrale Gastherme im Nachbargebäude, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen
Warmwasser: über Heizung bzw. elektrisch
Sanitärinstallation: WC, WB, Dusche, einfacher Standard

Besondere Bauteile und besondere Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

Besondere Bauteile: - 1 x Balkon ca. 4,5 m² als auskragende Betonplatte mit Geländer
- Fenster mit Rollläden
- Sondernutzungsrecht Carport Nr. 1.1.8.
Allgemeinbeurteilung: Der bauliche Zustand ist befriedigend.
Es besteht ein normaler Unterhaltungszustand.

Baumängel/Bauschäden, Grundrissgestaltung, wirtschaftliche Wertminderungen

Bauschäden und Baumängel:
- durch das Gebäudealter bedingt
- Dämmung lt. Baujahr
- Feuchte im Mauerwerk im Fußbodenbereich

Eventuell vorhandene kleinere Mängel sind im Ansatz der Instandhaltungskosten und der Restnutzungsdauer mit enthalten. Im Übrigen wird vorausgesetzt, dass das Gebäude nach den üblichen Regeln des Bauhandwerks errichtet wurde.

Außenanlagen

- a) Zufahrt/Parkplätze aus Betonpflaster, Garagen und Carports mit integrierten Schuppen
- b) Grünflächen, Rasen, Bepflanzung
- c) Ver- und Entsorgungsanlagen