

6.0. Gebäudebeschreibung:

6.1. Vorbemerkung:

Grundlage der Gebäudebeschreibung sind die Feststellungen bei der Ortsbesichtigung und Angaben in der Bauakte. Es werden die vorherrschenden Ausführungen beschrieben. In Teilbereichen können Abweichungen auftreten, die jedoch nicht wertrelevant sind.

Die Haustechnik wurde nicht überprüft. Es wird deren Funktionstüchtigkeit unterstellt.

Zerstörende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da diese den Rahmen einer Verkehrswertermittlung überschreiten würden.

Verdeckte Mängel, Schädlingsbefall und Schadstoffbelastungen können hier folglich nicht ausgeschlossen werden.

6.2. Baujahr:

Das Wohnanlage wurde 1975 erbaut.

6.3. Baukörper:

Die Wohnanlage besteht aus 8 Mehrfamilienhäusern, die teilweise aneinandergereiht sind. Sie verfügen jeweils über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, 1 - 3 Obergeschosse und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss mit Satteldach oder ein Flachdach ohne Dachgeschoss. Mittig auf dem Grundstück befindet sich eine Tiefgarage und an den Seiten weitere Garagen und Stellplätze.

6.4. Lage und Grundrisslösung der Eigentumswohnung Nr. F 2/72:

Die zu bewertende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts des Hauses Hauptstraße Nr. 74.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, eine Küche, ein Bad, einen Abstellraum, einen Flur und einen Balkon.

Im Keller ist ein Abstellraum zugeordnet, in der Tiefgarage ein PKW-Stellplatz.

6.5. Wohnfläche:

Die Wohnfläche beträgt gemäß Anlage 5 51 m².

6.6. Baurecht

Eine Baugenehmigung liegt vor.

6.7. Ausstattung/Bauweise des Wohnhauses Hauptstraße Nr. 74 und der Wohnung Nr. F 2/72:

Fundamente:	Die Fundamente wurden massiv erstellt.
Außenwände:	Die Außenwände sind massiv, teilweise mit Klinkerfassade, teilweise mit Wärmedämmverbundsystem mit Riemchenverkleidung versehen.
Innenwände:	Die Innenwände sind überwiegend massiv erstellt.
Decken:	Die Decken sind massiv ausgeführt.
Dach:	Das Satteldach des Hauses Hauptstraße Nr. 74 verfügt über eine Schiefereindeckung. Die oberste Geschossdecke ist gedämmt.
Treppe:	Die Geschosstreppen sind massiv mit Betonwerksteinbelag.
Fenster:	Es sind Kunststofffenster überwiegend mit Isolierverglasung, teilweise mit 3-fach-Verglasung vorhanden.
Türen:	Die Türen bestehen aus Holz/Spanplatte.
Fußbodenbelag:	Es sind Fliesen, Laminat und Stäbchenparkett als Fußbodenbelag vorhanden.
Heizung:	Im Keller befindet sich die Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.
Bad:	Im Bad ist eine Dusche, ein Waschtisch und ein WC vorhanden. Es ist unterschiedlich hoch gefliest.
Küche:	Es ist eine Einbauküche mit Fliesenschild eingebaut.
besondere Bauteile:	Es gibt einen Balkon und einen zugeordneten Tiefgaragenstellplatz.
Außenanlagen/ sonstige Anlagen:	Als Außenanlagen sind Betonverbundsteinpflaster, Betonplattenbelag und Anschlüsse zu nennen.

Anlage 4/3

Grundriss Eigentumswohnung Nr. F 2/72

