

Auftraggeber : **Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein**

Eigentümer: **Walter u. Tilo Schwach**
 Am Herr Rain 12 + 12a
 89428 Syrgenstein

Maklerauftrag: **nein**

Allgemeine Datenerfassung :

Objekt : **Kirchenhalde 19, 89428 Syrgenstein**

Baujahr : **1962** Baupläne vorhanden **ja**

Grundstücksgröße : **609** Fl Nr. 1119/4 Katasterauszug vorhanden **ja**

Wohn - / Nutzflächen : EG : **85,65 m²**
 DG : **43,65 m²** nicht beheizt
 Gesamt Wohnfläche **129,30 m²**
 Nutzfl. Im Untergeschoß **98,50 m²** z.T. beheizt

Der Ortstermin wurde am **24.01.2019** durchgeführt Preisvorstellung: **VB 215 000,00 €**

Teilnehmer: **Walter Schwach**
Tilo Schwach
Heinz Danner

Das Objekt wurde mit **56,8** % **bewertet**

Dies entspricht der Qualitätsstufe : **3**

Zusammenfassung der Bewertung :

Energieausweis vorhanden: **nein**

	Gewichtung in %	Einzel- bewertung	gewichtete Be- wertung
Tragwerkkonstruktion	15	85	12,75
Untergeschoss	8	55	4,4
Kellerabdichtung	10	85	8,5
Fenster	8	45	3,6
Innen - und Außentüren	2	20	0,4
Bodenbeläge	2	30	0,6
Innenwände / Decken	5	45	2,25
Innen - und Außentreppen	5	60	3
Heizung , Sanitär , Elektro	8	30	2,4
Dacheindeckung , Dachabdichtung	10	55	5,5
Fassade	10	75	7,5
Außenanlage	2	70	1,4
Wärmeschutz	15	30	4,5
Gesamtbewertung :	100	685	56,8

Einteilung der Qualitätsstufen :

Gewichtete Bewertung in %	Qualitätsstufen	Digitale Fotos erstellt
1 100 - 80	sehr guter bis guter Gebrauchszustand	ja
2 79 - 65	bezugsfertig, kleinere Renovierungsarbeiten erforderlich	
3 64 - 50	Instandhaltungsstau, wenige Mängel vorhanden	
4 49 - 35	Instandhaltungsstau, mehrere Mängel vorhanden	
5 34 - 25	Instandhaltungsstau, erhebliche Mängel vorhanden	
6 24 - 0	Generalsanierung erforderlich	

Erklärung:

die erfassten Daten basieren auf Angaben des Eigentümers, die Zusammenstellung soll einen groben Überblick über den Zustand des Gebäudes vermitteln.

Es handelt sich nicht um ein Bausubstanzgutachten. Bauteile wurden nicht geöffnet. Holzschädlinge oder Schimmelbelastungen wurden nur augenscheinlich untersucht.

Der Aufsteller der o.g. Daten wird ausdrücklich von jedlicher Haftung gegenüber Dritten freigestellt.