
Außen- und Innenbesichtigung

PLZ Ort 12345 Musterstadt
Straße HNr. Beispielstr. 11
Zusatz
Objekt Einfamilienhäuser / freistehend



Auftraggeber Musterinstitut / Max Muster / 01234 /2567890
Besichtigung durchgeführt am 06.09.2018 um 16:32 Uhr
Besichtigung durchgeführt durch Max_MusterExpert
Weitere Teilnehmer Eigentümer
Objekt zweifelsfrei identifizierbar ja, anhand der Adresse
Objekt allseitig einsehbar ja
Objekt vollständig besichtigt ja
Fotodokumentation vollständig ja

Lage

Makrolage	Stadtteil
Gebietscharakter	Wohnbaugebiet
Nachbarschaft	offene Bauweise / 1-geschossig / 2-geschossig / EFH/DH/ZFH / RH
Verkehrslage	normale Durchgangsstraße
Straßenausbau	ausgebaut
Gehweg vorhanden	ja
Umgebungsatmosphäre	ruhig
Beeinträchtigungen/Immissionen oder Emissionsquellen	keine
Beeinträchtigung	keine
Infrastruktur	
Entfernung nächster Autobahnanschluss	bis 5 km
Entfernung nächster Bahnhof	im Ort/ Gemeinde
Entfernung nächster Fernverkehrsbahnhof	im Ort/ Gemeinde
Entfernung nächster Flughafen	weiter entfernt
Anbindung / Taktung ÖPNV	sehr gut
Versorgung/Dienstleistung am Ort	
Haltestelle Bus	fussläufig erreichbar
Haltestelle Straßenbahn	fussläufig erreichbar
Haltestelle U-Bahn	im Ort/ Gemeinde
Haltestelle S-Bahn	im Ort/ Gemeinde
Täglicher Bedarf	fussläufig erreichbar
Kindergarten	fussläufig erreichbar
Grundschule	im Ort/ Gemeinde
weiterführende Schule	im Ort/ Gemeinde
Gesamteindruck Wohnlage	bevorzugt

Sonstige erkennbare Einflüsse

Mögliche Baulasten	nein
Mögliche Altlasten	nein
Denkmalsschutz	nein
Direkte Hochwassergefährdung	nein
Bergbauschäden	nein
Sonstige Wohngebäude- oder Elementarrisiken	nein

Grundstück und Außenanlagen

Zuwegung	direkt am öffentlichen Verkehrsraum gelegen
Topographie	eben
Erschließung	Strom / Wasser
Gesamteindruck von Außenanlagen	durchschnittlich

Stellplätze / Garagen / Nebengebäude

Stellplätze	Stellplätze außen - 1 Stück
-------------	-----------------------------

Objekt

Baujahr	
Originalbaujahr	2017
Baujahr plausibel	ja
Quelle	Eigentümer
Bauweise	Massivbauweise

Objekt (Außen)

Anzahl Geschosse (ohne Keller / ohne Dach)	2
Staffelgeschoss vorhanden	nein
Dach	Flachdach / Deckung: nicht erkennbar
Kellerausbau	voll unterkellert
Besondere Bauteile	Balkone - 1 Stück / Terrassen - 1 Stück
Fassade	Putz / Dämmung: Wärmedämmung (nach ca. 2005)
Fenster und Außentüren	Metall / Verglasung: 3-fach verglast / Besonderheiten: Einbruchschutz
Zustand im Vergleich zu Nachbarimmobilien	etwas besser

Objekt (Innen)

Küche	Einbauküche
Türarten	Glastüren
Fußboden	Laminat / Fliesen - hochwertig
Sanitäreinrichtungen	
Bäder/WC	Bad mit Tageslicht - Anzahl: 1 / WC-separat/ Gäste-WC - Anzahl: 1
Ausstattung	gehoben
Heizung	Fußbodenheizung / Erdwärme
Warmwasser	über Heizung
Besondere Ausstattung	Temperaturregelung je Einzelraum / mehreren LAN- und Fernsehanschlüsse
Keller	wohnwirtschaftliche Nutzung - 50%

Weitere Besonderheiten

Regenwassernutzung	Gartenbewässerung
Ökologische Konzepte	keine

Modernisierung / Sanierung

Dach (inkl. Wärmedämmung)	keine / Zustand: ohne ersichtliche Schäden
Fenster	keine / Zustand: ohne ersichtliche Schäden
Außenwände	keine / Zustand: ohne ersichtliche Schäden
Leitungssysteme (Gas, Abwasser, Strom..)	keine
Heizungsanlage	keine
Sanitäreinrichtungen	keine
Innenausbau (Decken / Böden)	keine
Wesentliche Änderung der Grundrissgestaltung	keine
Angaben gemäß	Eigentümer

Restarbeiten / Mängel

Objekt im Außenbereich fertiggestellt	ja
Objekt im Innenbereich fertiggestellt	ja
Bauschäden	keine Bauschäden
Instandhaltungsrückstau	kein Instandhaltungsrückstau
Modernisierungsbedarf	kein Modernisierungsbedarf

Zusammenfassung

Beurteilung Ausstattung	gehoben
Beurteilung Zustand und Bauqualität	sehr gut

Hinweis zur Nutzbarkeit

derzeitige Nutzung	Eigennutzung
Bezug / Leerstand	bezogen
Verwertbarkeit	sehr gut
Vermietbarkeit	sehr gut