Besichtigungs- und Bauzustandsbericht

seleihungsobjekt	and Ida	doman cel	en and the Mil	16.03.7025
LZ, Ort	nx-uu - 1000	Cermarse	Straße, Hausnr.	1609 7025
Bei ETW Lage			Tag der Ortsbesichtigung	10.00.
Grundstück				
l'opographie	ŀ	lausanschlüsse		Emmission
T leben	Ē	A Kanalisation		Lärm
/ ☐leicht hängig		⊋ .Wasser		Geruch
Hanglage		₫ -Strom		Oberleitungen
]		L i.Gas		☐ Funkmast
	Ĺ	Fernwärme		keine erkennbar
	[7		
öffentliche Zuwegung vorhanden:	ja □ nein	Beschreibung		
Hinweis auf Baulasten erkennbar:	nein ☐ ja	Beschreibung		1
Hinweis auf Altlasten erkennbar:	Z inein ☐ ja	Beschreibung		
Hinweis auf Überbauungen erkennba				
Lagebeschreibung/-beurte	,	2020		
Gebiet				"If A Variable was Malica Nahi a said
	örtliche Lage		Anbindung Individualverkehr	öffentl. Verkehrsmittel im Nahbereich (< 1 km)
Wohngebiet	□ländlich		i≱rgut	÷
Villengebiet	Ortsrand		mittel	Ø Büs
Mischgebiet	Mittelzone		ungünstig	Schienennahverkehr (S-/U-/Straßenb.)
☐ Gewerbegebiet ☐ Außenbereich	Ortskern			Schienenfernverkehr
Aubenbereich		overse and the street of the s		
				□ nicht vorhanden
Straßencharakter .t	Ausbauzustand d	er Straße	Umgebung (< 200 m)	Einkaufsmöglichk. im Nahbereich (< 1 kr
Lauptstraße	ausgebaut		Kindergarten/Schulen	täglicher Bedarf
Nebenstraße/Sackgasse	teil/nicht ausgeb	aut	Öffentl./kulturelle Einricht.	Handels-/Fachmarktzentrum
			□wald	
			Grünanlagen	
Spielstraße				nicht vorhanden
_ Wohnstraße Spielstraße Geschäftsstraße			Spiel-/Sportanlagen	∟ nicht vorhanden
Spielstraße				☐ nicht vorhanden
☐ Spielstraße ☐ Geschäftsstraße			Spiel-/Sportanlagen	□ nicht vorhanden
□ Spielstraße □ Geschäftsstraße □ Fußgängerzone	ı □ objekt-/nutzungs	adäquat 🗌 störer	Spiel-/Sportanlagen	inicht vorhanden .
□ Spielstraße □ Geschäftsstraße □ Fußgängerzone □ Umgebungsbebauung: ☑ gleichartig			Spiel-/Sportanlagen Beschreibung	i nicht vorhanden
☐ Spielstraße ☐ Geschäftsstraße	rkennbar: 🗌 nein 📙] ja Beschreibur	Spiel-/Sportanlagen	∟ nicht vorhanden
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jmgebungsbebauung: geichartig ruffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: sehr gut	rkennbar:] ja Beschreibur h □ mäßig □ s	Spiel-/Sportanlagen Beschreibung gchlecht katastrophal	inicht vorhanden
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jmgebungsbebauung: geichartig auffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gehäudebeschre	rkennbar:] ja Beschreibur h □ mäßig □ s	Spiel-/Sportanlagen Beschreibung ————————————————————————————————————	⊔ nicht vorhanden
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Umgebungsbebauung: geichartig guffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gebäudebeschre	rkennbar:] ja Beschreibur h □ mäßig □ s	Spiel-/Sportanlagen Description Beschreibung Gehlecht katastrophal MFH/Wohn-/Geschäftshaus	
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jmgebungsbebauung: geichartig ruffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gebäudebeschrei Dbjektart: Geff	rkennbar: □ nein □ gut □ durchschnittlic Íbung inklusive Æ] ja Beschreibur h □ mäßig □ s	Spiel-/Sportanlagen Description Beschreibung Gehlecht katastrophal MFH/Wohn-/Geschäftshaus	nicht vorhanden /oder Gewerbeeinheiten
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jungebungsbebauung: geleichartig auffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gebäudebeschre Dijektart: GEFH STH ETW mit Zin	rkennbar:] ja Beschreibur h □ mäßig □ s Außenanlagen	Spiel-/Sportanlagen Beschreibung chlecht katastrophal MFH/Wohn-/Geschäftshaus mit Wohneinheiten und	/oder Gewerbeeinheiten
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jungebungsbebauung: geleichartig Juffälliger Leerstand im Umfeld en Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gebäudebeschre Dijektart: FFH ZFH ETW mit Zin Leerstand im Gebäude	rkennbar:] ja Beschreibur h □ mäßig □ s Außenanlagen	Spiel-/Sportanlagen Description Beschreibung Gehlecht katastrophal MFH/Wohn-/Geschäftshaus	/oder Gewerbeeinheiten
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jungebungsbebauung: gleichartig guffälliger Leerstand im Umfeld en Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gebäudebeschre Diplektart: FEFH ZFH ETW mit Zin Leerstand im Gebäude Konzeption: freistehend 1-se	rkennbar:] ja Beschreibur h □ mäßig □ s Außenanlagen nheiten	Spiel-/Sportanlagen Beschreibung Gehlecht katastrophal MFH/Wohn-/Geschäftshaus mitWohneinheiten und,	/oder Gewerbeeinheiten
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jungebungsbebauung: geleichartig Juffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gebäudebeschre Deigektart: G-EFH ZFH ETW mit Zin Leerstand im Gebäude Konzeption: Treistehend 1-se Deigektnutzung: voll eigengenutzt	rkennbar: nein gut durchschnittlich leitig angebaut 2-se	ja Beschreibur h mäßig s Außenanlagen hheiten titig angebaut teilweise frem	Spiel-/Sportanlagen Beschreibung ng schlecht katastrophal MFH/Wohn-/Geschäftshaus mit Wohneinheiten und Leerstand im Gebäude	/oder Gewerbeeinheiten % oder in Einheiten
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jungebungsbebauung: geleichartig auffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gebäudebeschre Diplektart: G-EFH ETW mit Zin Leerstand im Gebäude Conzeption: freistehend 1-se Diplektnutzung: voll eigengenutzt	rkennbar: nein gut durchschnittlich leitig angebaut 2-se	ja Beschreibur h mäßig s Außenanlagen hheiten titig angebaut teilweise frem	Spiel-/Sportanlagen Beschreibung ng schlecht katastrophal MFH/Wohn-/Geschäftshaus mit Wohneinheiten und Leerstand im Gebäude	/oder Gewerbeeinheiten % oder in Einheiten
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jungebungsbebauung: gleichartig Juffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gebäudebeschre Diplektart: FFH ZFH ETW mit Zin Leerstand im Gebäude Konzeption: freistehend 1-se Diplektnutzung: voll eigengenutzt 100 % wohnwirts Geschosse (oberirdisch exkl. Dach):	rkennbar: nein gut durchschnittlic ibung inklusive / nmern % oder in Eieitig angebaut 2-se voll fremdgenutzt schaftlich teilweise geschossig	ja Beschreibur h mäßig s Außenanlagen heiten titig angebaut gewerblich Ger Besonderheiten	Spiel-/Sportanlagen Beschreibung MFH/Wohn-/Geschäftshaus mitWohneinheiten und Leerstand im Gebäude adgenutzt werbe: Beschreibung	/oder Gewerbeeinheiten % oder in Einheiten
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jmgebungsbebauung: geichartig Juffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: sehr gut Bau- und Gebäudebeschre Dibjektart: FFH ETW mit Zin Leerstand im Gebäude Konzeption: freistehend 1-se Dibjektnutzung: voll eigengenutzt 100 % wohnwirts Geschosse (oberirdisch exkl. Dach): Aufzug vorhanden: ja Anein Baujahr: 1400 ggfs. Bemerkun	rkennbar: nein gut durchschnittlic ibung inklusive / nmern % oder in Eir igtig angebaut 2-se ivoll fremdgenutzt schaftlich teilweise -geschossig	ja Beschreibur h mäßig s Außenanlagen hheiten sitig angebaut g teilweise frem e gewerblich Ger Besonderheiten	Spiel-/Sportanlagen Beschreibung MFH/Wohn-/Geschäftshaus mitWohneinheiten und Leerstand im Gebäude adgenutzt werbe: Beschreibung	/oder Gewerbeeinheiten _% oder in Einheiten
Spielstraße Geschäftsstraße Fußgängerzone Jmgebungsbebauung: ☐ gleichartig Juffälliger Leerstand im Umfeld er Beurteilung Lage: ☐ sehr gut ☐ Bau- und Gebäudebeschre Dijektart: ☐ EFH ☐ EFW mit ☐ Zin Leerstand im Gebäude Conzeption: ☐ Treistehend ☐ 1-se Dijektnutzung: ☐ voll eigengenutzt ☐ 100 % wohnwirts Geschosse (oberirdisch exkl. Dach): _ Aufzug vorhanden: ☐ ja ☐ nein Baujahr: 74300 _ ggfs. Bemerkun Erweiterung/Anbauten:	gut durchschnittlic ibung inklusive nmern oder in Ei eitig angebaut 2-se schaftlich teilweise gen Beschrei	ja Beschreibur h □ mäßig □ s Außenanlagen hheiten □ teiltig angebaut gewerblich Ger Besonderheiten Um ta U bung: □	Spiel-/Sportanlagen Beschreibung MFH/Wohn-/Geschäftshaus mitWohneinheiten und Leerstand im Gebäude adgenutzt werbe: Beschreibung	/oder Gewerbeeinheiten _% oder in Einheiten



Modernisierung inner	halb der le	tzten 20 Ja	hre			n 1st.	(All of the	
Decherneverung inkl. Dachdan	nmung	□-einfach	[] mit	tel [] überwlegend	⊮_l-dmfassen	d Jahreszahl <u>7</u> d	070	keine
4711/44		[] eintach	[M_mit		umfassone	1 .	000	keine
estunossisteme:		Count County	7	1007				
Streen		🕍 einfach	[] mit	lel [] überwlegend	cmfassend	Jahreszahl _ Ze	040	keine
Heizung		einfach	[_] mit		umfassen	21	10	keine
Wasser		izi eintach	[] mit		umfassen	2.4	10	keine
eizungsanlage		einfach	mit		Umfassence		15	keine
värmedämmung Außenwände			mlt	turns.	umfassend	7.1111 C.JZ.CITI ammunu		keine
ad/Bäder		einfach			umfassenc	2	103	keine
	ا در د اد لا دا ۵	einfach	mit		umfassenc	Z Juliuc, Marini		keine
nnenausbau (z. B. Decken u. Fu Andon mo Marhagaan ma Grund		einfach	mit			7.0	75	keine
underung∕Verbesserung Grundi	rissgestaitung	einfach	Mitt.	el 🔲 überwlegend	umfassenc	Jahreszahl <u>CO</u>		keine 🗀
auweise	Gesc	nossdecken o	hne Kell	er Außenwär	nde	Innen	wände	
Massivbauweise	□ма	ssivdecken		Mauerwe	erk	D Á Mai	uerwerk	
] Holzbauweise		Izbalkendecke	n	Stahlbeto		•	nlbeton	
industrielle Geschossbauweis	-			_	derwerk/Holztaf			erk/Leichtbauweise
Fertigbauweise/Name Herste	ller						ssivholz	
							3,,,,,	
eller	Dachart (oh	ne Spitzbode	n)	Dachart Dachart	-	indeckung		Dachdämmung
voll unterkellert	Ø voll ausgel	•	",	•				
teilweise%	teilweise _			Spitz-/Satteldach		Pfannen		voll gedämmt
_				Pultdach		Wellplatten		teilweise
nicht unterkellert	nicht ausg	nicht ausgebaut		☐ Flachdach		Dichtungsbahn		nicht gedämmt
	Spitzboden					Kunststoff		,
	völl gedäm	ımt				Metall		
	ausgebaut				L] Schiefer		
	nicht ausg	ebaut			L			
essade	Fassa	dendämmung	2	Penster	V	erglasung		
]Putz	_	gedämmt		∏Holz				
Klinker		weise		Kunstoff		Einscheibenverglas		
Schiefer		nt gedämmt		Metall/Alu	2	Wärmedämmvergl	asung	
Holz	7	n gedaniin			_			
eizungsanlage	 Brenn	eta#						
ujahr			71 uf+ \\/:	irmanımı		eizflächen 🗸		Warmwasser
Ze ntral	– [ˈ͡ʒ/c̃ as □Öl			irmepumpe		Heizkörper		☐ zentral
Etagen			_ Erdwäri □ C+++	ne]Fußboden		dezentral
Einzelöfen	☐ Holz	_] Strom					_ '
Nachtspeicheröfen	Hoiz	·) L						
	_							
nstige Energiequellen			1	Besondere Bauteile (fr	eiwillige Mobr	20gahan)		
Photovoltaik (Aufdachanlage)				Bauteil	Zusatzang			
Photovoltaik (voll integriert)				Gaube(n)	Anzahl	ubc		Foto(s) ✓
Solarthermie (Warmwasser)				Überdachungen	m² Fläche			
	_ /			Celleraußentreppe	Anzahl			
eragen/Stellplätze (Anzahl d	ler Stellnlätza	in i		Sonstige Außentreppe	Zahl der Stu	fen		
				Balkon	m² Fläche	ien		
	TG-Stellpl. PKW-Stell			Vohnausbau Keller	m² Fläche			
Garage(n) im Gebaude	keine			Wintergarten beheizt	m² Fläche		The state of the s	parties of the same of the sam
_ Carport(s)	- reme	-		Wintergarten unbeheizt	rn² Fläche		The second second second second	netración minimización de media
				errasse	m² Fläche	CONTROL CONTRO	radio, made constituence of the dark constitution	Processes non-resultant and resultant and re
			9	pitzboden > 1,25m Höh		antennia na ergo consiste residen do consular.	Menter Managar et a Managar Anna	TAMES AND
				lebengebäude LxB	Außenmaße	efemilier control authorities e montations	MARKET AND LABORATOR OF THE CASE OF THE CA	manage of the plant of the second of the sec

Außenanlag	e					Tallette es	
Nege, Einfahrte	n, Höfe		Einfriedt	ina		•	
unbefestigt	aufwendig		einfaci	-	ufwendig	Gartenanlage	
befestigt	keine		norma			∟Jeinfach ⊠ normal	□ aufwendig □ keine
Innenbesich	tigung		No. 1880				1000
Flur und Treppe	nhaus*	Treppenkonstruktion		Wohnzimme	**		*Mehrfachnennungen möglich
Parkett		Beton/Stein			ai "	sonst. Wohnräume*	Küche*
Laminat		Holz		Parkett		☐ Parkett ☑ L aminat	Parkett
Teppichboden		Stahl		Teppichbo	dan	_	Laminat
Fliesen				Fllesen	den	Teppichboden	☐ Teppichboden
Naturstein				Naturstein		☐ Fliesen	Fliesen
 □PVC				PVC		Naturstein	Naturstein
						□ PVC	po Kor (
Bad/Nassräum	e*	Bäger nach Ausstattung	g/Anzahl		Sanitärstandard	Elektro/IT	Energetische Eigenschaften
☐ Parkett		mit Wanne, Dusche,	Waschbed	ken, WC	sehr einfach	sehr einfach	sehr einfach
Laminat		7 mit Dusche, Waschb	ecken, WC		einfach	∑reinfach	☐ einfach
Teppichbode	n .	2 mit Wanne, Waschb	ecken, WC		☐mittel	mittel	
Eliesen		mit Waschbecken, V	VC		gehoben	gehoben	gehoben
Naturstein					sehr gehoben	sehr gehoben	sehr gehoben
□PVC							□ 3¢i w de liopeli
							Innenwände/Innentüren
Allgemeine An	merkungen/Ra	esondere Ausstattungs					sehr einfach
Angemente An	merkungen/be	sondere Ausstattungs					einfach
							mittel
							gehoben
_				THE RESERVE AND ADDRESS OF THE ACT			sehr gehoben
Beurteilung Au	ısstattung: 🗌	: □ zeitgemäß 🍎 nich sehr einfach □ einfach haltungszustand	it zeitgemä	iß Beschreil	bung		
Objekt bewoh	nbar/vermietba	ar: Д ja 🗌 nein					
fehlende Resta	rbeiten: _						
	_						· ·
Kosten (geschä							
	_						
Baumängel/Ba Instandhaltung							
	_						
Kosten (gesch	ätzt):						
_		stand: 🗆 sehr gut 🗽	out D.	++-l []	D. II		
1	merkungen: _	stand. 🗆 seni got 🙀	gut [] mi	пет [] тавід	∐schlecht ∐kata	strophal	
	-					30.5	
Mind. vier ak aktuell (nicht	ktuelle Lichtbil t älter als 2 Jah	der des Objektes (2 a ore) und entsprechen (ußen, 2 ir den Anga	nnen) sind be ben dieses B	eigefügt. Die Lichtb esichtigungshauich	oilder eines ggf. beigefüg sah konankannthobsme	rten Exposés sind ausreichend
Datum 160	5.702	5 von Jahren	5 5	al .	Stempe	tknisi Unterschrift/VGE-N	
Ort ,	1	1	Datum	-)		tändiger (mmobilien etsleiter	berater
Marie	-am - M	admas & h	4161	0001	25 deni	Cisientel /	CC

977 647 010 07.19 SW1230

Stegen 1-2 24768 Rendsburg