

Lage- und Zustandsbeurteilung

Objektanschrift: Am Luhnfeld 44, 36093 Künzell

Besichtigt durch Fa.: IWS

Mitarbeiter: Heimbrodt

Objektmerkmale

am: 20.01.2009

Uhrzeit: 14:30

Objektart

- ETW EFH mit ELW DHH RMH REH MFH mit WE WE/GE Leerstand erkennbar
 sonstiges Eckgebäude / Grundstück Hanglage Geschäftshaus Ladenlokal erkennbar

Anzahl Geschosse *

Fenster*

- 1-geschossig 2-geschossig -geschossig Einfachverglasung Isolierverglasung nicht erkennbar

Bautenstand

- im Bau fertig gestellt bezogen
 nicht unterkellert KG nicht erkennbar KG/Teilkeller vorhanden
 DG ausgebaut DG nicht ausgebaut DG nicht erkennbar

Bauweise *

- Fertighaus Fachwerkhaus konventionell/ massiv Plattenbau sonstiges

Fassade

- verputzt verklinkert sonstiges / gestrichen

Ausstattung

- Balkon (Dach-)Terrasse Garten-/Außenanlage Garagen: 1 Doppelgarage
 sonstiges: Stellplätze

Objektzustand

Gesamteindruck *

- stark vernachlässigt vernachlässigt leicht renovierungsbedürftig
 gepflegt/solide/ordentlich luxuriös/großzügig

Zustand im Vergleich zu Nachbarimmobilien *

- deutlich schlechter etwas schlechter vergleichbar etwas besser deutlich besser

Erkennbare Baumängel /-schäden

- am Putz / Mauerwerk am Dach am Balkon / Fenster / Türen keine erkennbar

Beeinträchtigungen / Immissionen

- Geräusch- Geruch- Staub- / Ruß- Oberleitungen Funkmast keine erkennbar
Details zu Baumängel und Beeinträchtigungen:

Sonstige Auffälligkeiten:

Makro- / Mikrolage

Verkehrslage

- Hauptstraße Nebenstraße Geschäftsstraße Sackgasse Ortskern Ortsrand

Anbindung

- KFZ erforderlich Straßenbahn U- Bahn S- Bahn Bahn Bus Flughafen

Wohngegend

- reines Wohngebiet Mischgebiet Gewerbe- /Industriegebiet Neubaugebiet Altbaugbiet

Altersstruktur Wohngegend (überwiegend)*

Nachbarschaft

- ältere moderne 1-geschossige 2-geschossige mehrgeschossige
 EFH/2FH MFH Reihenhäuser Hochhäuser

Atmosphäre / Kulisse *

Gesamteinschätzung Makro-/Mikrolage*

- laut belebt ruhig einsam gut mittel schlecht

Bemerkungen:

Keine Rückansicht möglich.

*Bitte genau eine Auswahl treffen

Lage und Zustandsbericht sowie Objektfotos zur Kenntnis genommen am

von

(Namensstempel/Unterschrift des Mitarbeiters)



Straßenschild



Vorderansicht

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Am Luhnfeld 44, 36093 Künzell



Vorderansicht von links



Vorderansicht von rechts

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Am Luhnfeld 44, 36093 Künzell



Seitenansicht rechts / Hauseingangsbereich



Seitenansicht links

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Am Luhnfeld 44, 36093 Künzell



Seitenansicht links / Balkon / Garten / Terrasse



Seitenansicht rechts / Dachgaube

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Am Luhnfeld 44, 36093 Künzell



Doppelgarage / Stellplätze / Hausnummer (siehe Pfeil)



Straßenflucht rechts

Anlage Fotos des Bewertungsobjekts Am Luhnfeld 44, 36093 Künzell



Straßenflucht links