

Exposé

Verkauf der Vorderen Stelle 5 in Süßen



Stadtverwaltung Süßen - Stadtkämmerei - Heidenheimer Straße 30 - 73079 Süßen

Tel.: 07162/9616-870

E-Mail: bauplaetze@suessen.de

Beschreibung der baulichen Anlagen

Baujahr:	Ursprüngliches Baujahr vermutlich um 1900, mehrfach umgebaut und erweitert.	
Gebäudetyp:	Teilunterkellertes Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen, einem nicht ausgebauten Dachraum sowie einem angrenzenden Nebengebäude bestehend aus einer Scheune und einer Garage bzw. Werkstatt.	
Nutzung:	Wohnnutzung im Umbau / Sanierung begriffen, jedoch nicht fertiggestellt. Aktuell nicht bewohnbar oder vermietbar.	
Grundrisse:	Teilweise unzuweckmäßige Wohnungsgrundrisse mit Durchgangszimmern.	
Bauweise:	Massiv in Ortbauweise und Fachwerkbauweise, Scheune in Fachwerkbauweise.	
Außenwände:	Mauerwerk verputzt (ohne Vollwärmeschutz)	
Innenwände:	Mauerwerk verputzt sowie Fachwerkwände.	
Decken:	Massivdecke über UG, sonst Holzbalkendecken.	
Dach:	Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeldeckung. Keine Dachdämmung.	
Treppen:	Holzwangentreppen.	
Fenster:	Tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Einbau 2003) mit Rollläden. Tlw. Holzverbundfenster mit Rollläden.	
Türen:	Überwiegend Holzwerkstofftüren (alt) weiß gestrichen. Eine Holzschiebetür im OG. Türen tlw. mit Glaseinsatz, tlw. furniert.	
Bodenbeläge:	UG: kein Bodenbelag EG: Eingangsbereich und Flur mit alten Fliesen, Scheune mit Steinplattenboden, Bad hinter Abstellzimmer sowie ein Zimmer gefliest, sonstige Räume ohne Bodenbelag OG: 2 Zimmer mit Holzdielen, Bad ohne Bodenbelag, Veranda und Küche mit PVC - Belag, 1 Zimmer Teppichboden, 1 Zimmer Stäbchenparkett.	
Heizung:	Pelletheizung mit Pufferspeicher und Warmwasser (Einbau 2010) Pellet - Lager in ehemaliger Garage	
Sanitärausstattung:	EG: altes Bad mit Einbauwanne und Waschbecken, separates WC mit Handwaschbecken (im Umbau) 1.OG: Bad mit Anschlüssen, ohne Sanitärobjekte Erneuerung der Sanitärinstallationen begonnen, aber nicht fertiggestellt.	
Elektroinstallation:	Erneuerung aller Elektroinstallation begonnen, aber nicht fertiggestellt.	
Ausstattung:	Nach Fertigstellung der Umbau- und Sanierungsarbeiten wird eine mittlere Objektausstattung für die Bewertung unterstellt.	
Unterhaltungszustand:	2010 wurde mit umfangreichen Umbau- und Sanierungsarbeiten begonnen, die aber bis auf die Pellet - Heizung nicht fertiggestellt sind. Das Wohnhaus kann im derzeitigen Zustand nicht bewohnt oder vermietet werden. Für die erforderlichen Fertigstellungsmaßnahmen (Erneuerung aller Bodenbeläge tlw. Fenster, Fertigstellung aller Sanitärarbeiten, Fertigstellung aller Elektroinstallationen, Putz- und Malerarbeiten) erfolgt im Rahmen der Bewertung ein Wertabschlag in Höhe von € 1.200/m ² x 114 m ² = rd. € 135.000 .	
Wohnflächen		ca. Wohnfl. m²
- Erdgeschoss	Flur, Küche, Veranda, WC, 2 Zimmer	rd. 46 m ²
- 1. Obergeschoss	4 Zimmer, Küche, Flur, Veranda, WC	rd. 68 m ²
Gesamtwohnfläche		rd. 114 m²

Objektfotos

Wohnhaus mit Scheunenanbau und Garage



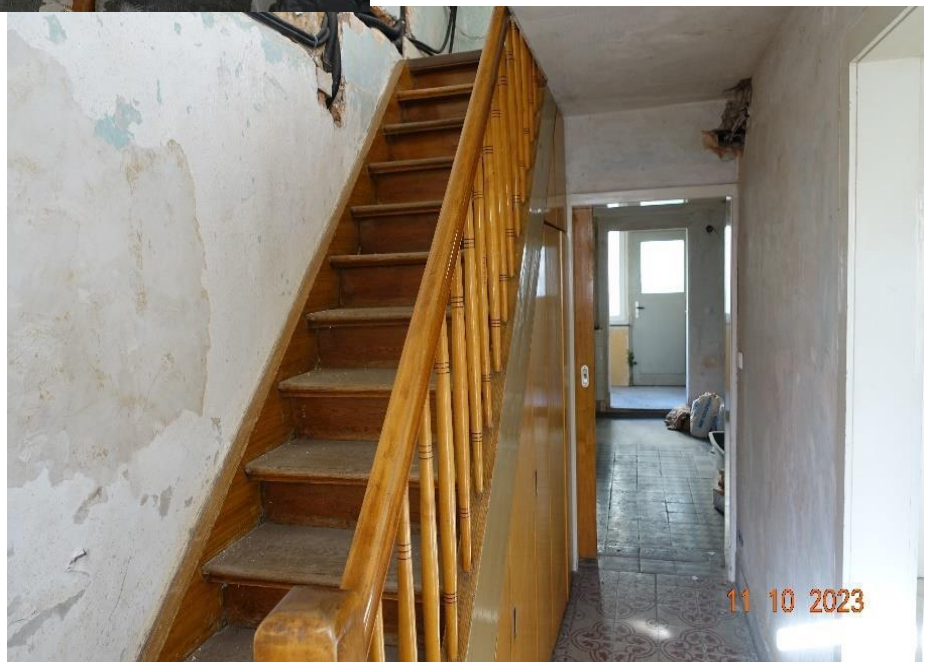
Werkstatt



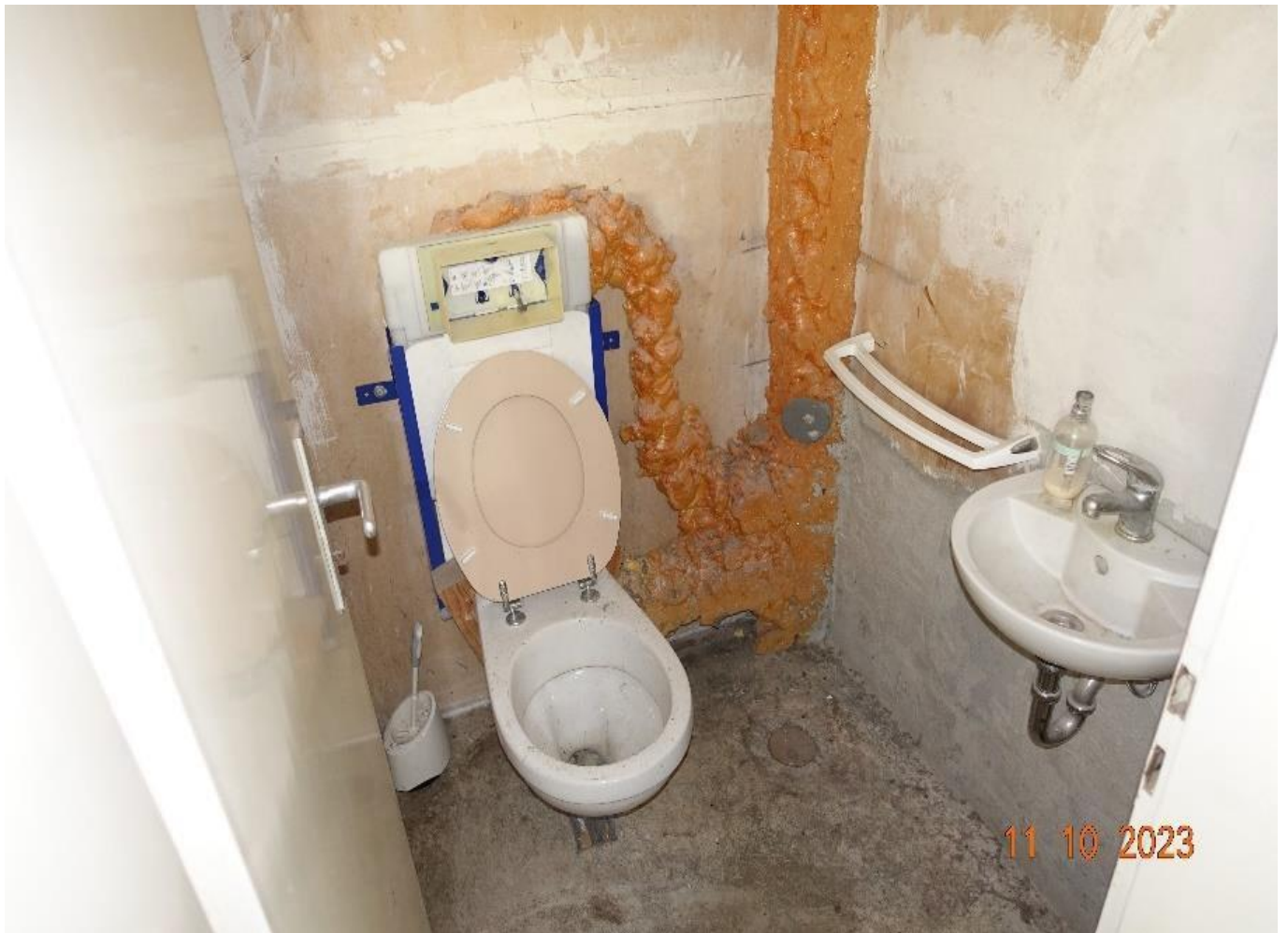
Scheune (EG)



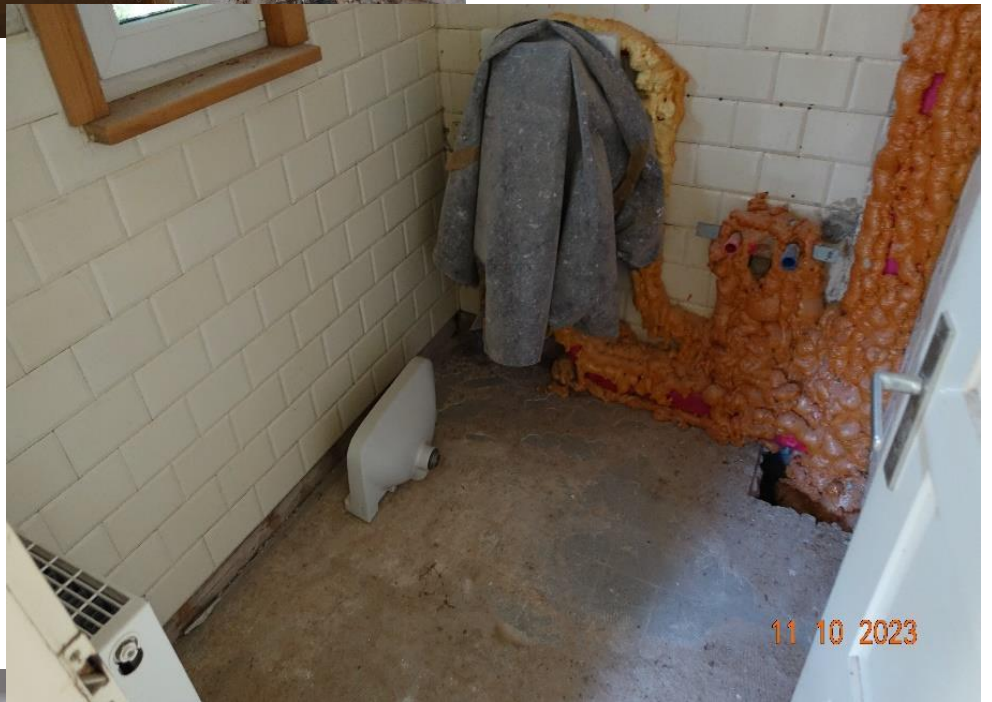
Erdgeschoss







Obergeschoss





Dachgeschoss



Pelletheizung, KG



Kellergeschoss



Pelletspeicher in Garage

