

Besichtigungs- und Bauzustandsbericht

Eigentümer/Erbbauberechtigter:

Vorname Judith + Daniel

Name Ebner + Viggen-Faller

Beleihungsobjekt

PLZ, Ort 13403 Berlin

Straße, Hausnr. Pannwitzstr. 87

Bei ETW Lage _____

Tag der Ortsbesichtigung 21.03.2024

Grundstück

Topographie

eben

leicht hängig

Hanglage

Hausanschlüsse

Kanalisation

Wasser

Strom

Gas

Fernwärme

Emmission

Lärm

Geruch

Oberleitungen

Funkmast

keine erkennbar

öffentliche Zuwegung vorhanden: ja nein Beschreibung _____

Hinweis auf Baulasten erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Hinweis auf Altlasten erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Hinweis auf Überbauungen erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Lagebeschreibung/-beurteilung

Gebiet

Wohngebiet

Villengebiet

Mischgebiet

Gewerbegebiet

Außenbereich

örtliche Lage

ländlich

Ortsrand

Mittelzone

Ortskern

Anbindung Individualverkehr

gut

mittel

ungünstig

öffentl. Verkehrsmittel im Nahbereich (< 1 km)

Bus

Schienennahverkehr (S-/U-/Straßenb.)

Schienenfernverkehr

nicht vorhanden

Straßencharakter

Hauptstraße

Nebenstraße/Sackgasse

Wohnstraße

Spielstraße

Geschäftsstraße

Fußgängerzone

Ausbauzustand der Straße

ausgebaut

teil/nicht ausgebaut

Umgebung (< 200 m)

Kindergarten/Schulen

öffentl./kulturelle Einricht.

Wald

Grünanlagen

Spiel-/Sportanlagen

Einkaufsmögl. im Nahbereich (< 1 km)

täglicher Bedarf

Handels-/Fachmarktzentrum

nicht vorhanden

Umgebungsbebauung: gleichartig objekt-/nutzungsadäquat störend Beschreibung _____

auffälliger Leerstand im Umfeld erkennbar: nein ja Beschreibung _____

Beurteilung Lage: sehr gut gut durchschnittlich mäßig schlecht katastrophal

Bau- und Gebäudebeschreibung inklusive Außenanlagen

Objektart: EFH

ZFH

ETW mit _____ Zimmern

MFH/Wohn-/Geschäftshaus

mit _____ Wohneinheiten und/oder _____ Gewerbeeinheiten

Leerstand im Gebäude _____% oder in Einheiten _____ Leerstand im Gebäude _____% oder in Einheiten _____

Konzeption: freistehend 1-seitig angebaut 2-seitig angebaut

Objektnutzung: voll eigengenutzt voll fremdgenutzt teilweise fremdgenutzt

100 % wohnwirtschaftlich teilweise gewerblich Gewerbe: _____

Geschosse (oberirdisch exkl. Dach): 1 -geschossig Besonderheiten Beschreibung _____

Aufzug vorhanden: ja nein

Baujahr: 1925 ggfs. Bemerkungen Siedlung Stadtpark vom Architekten Erwin Anton Gutkind

Erweiterung/Anbauten: _____ Beschreibung: _____

Kernsanierung (Neubauzustand in allen Gewerken) Jahresangabe: _____



Modernisierung innerhalb der letzten 20 Jahre

Dacherneuerung inkl. Dachdämmung	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1995</u>	keine <input type="checkbox"/>
Fenster	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1988</u>	keine <input type="checkbox"/>
Leitungssysteme:						
- Strom	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1997</u>	keine <input type="checkbox"/>
- Heizung	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input checked="" type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1960</u>	keine <input type="checkbox"/>
- Wasser	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1975</u>	keine <input type="checkbox"/>
Heizungsanlage	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1997</u>	keine <input type="checkbox"/>
Wärmedämmung Außenwände	<input checked="" type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1997</u>	keine <input type="checkbox"/>
Bad/Bäder	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input checked="" type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1975</u>	keine <input type="checkbox"/>
Innenausbau (z. B. Decken u. Fußböden)	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1975</u>	keine <input type="checkbox"/>
Änderung/Verbesserung Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/> einfach	<input checked="" type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> überwiegend	<input type="checkbox"/> umfassend	Jahreszahl <u>1975</u>	keine <input type="checkbox"/>

Bauweise	Geschossdecken ohne Keller	Außenwände	Innenwände
<input checked="" type="checkbox"/> Massivbauweise	<input checked="" type="checkbox"/> Massivdecken	<input checked="" type="checkbox"/> Mauerwerk	<input checked="" type="checkbox"/> Mauerwerk
<input type="checkbox"/> Holzbauweise	<input checked="" type="checkbox"/> Holzbalkendecken	<input type="checkbox"/> Stahlbeton	<input type="checkbox"/> Stahlbeton
<input type="checkbox"/> industrielle Geschossbauweise:	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Holzständerwerk/Holztafelwerk	<input type="checkbox"/> Holzständerwerk/Leichtbauweise
<input type="checkbox"/> Fertigbauweise/Name Hersteller		<input type="checkbox"/> Massivholz	<input type="checkbox"/> Massivholz
		<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____

Keller	Dachart (ohne Spitzboden)	Dachart	Eindeckung	Dachdämmung
<input type="checkbox"/> voll unterkellert	<input checked="" type="checkbox"/> voll ausgebaut	<input checked="" type="checkbox"/> Spitz-/Satteldach	<input checked="" type="checkbox"/> Pfannen	<input checked="" type="checkbox"/> voll gedämmt
<input checked="" type="checkbox"/> teilweise <u>75</u> %	<input type="checkbox"/> teilweise _____%	<input type="checkbox"/> Pultdach	<input type="checkbox"/> Wellplatten	<input type="checkbox"/> teilweise _____%
<input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> Flachdach	<input type="checkbox"/> Dichtungsbahn	<input type="checkbox"/> nicht gedämmt
	Spitzboden	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Kunststoff	
	<input checked="" type="checkbox"/> voll gedämmt		<input type="checkbox"/> Metall	
	<input checked="" type="checkbox"/> ausgebaut		<input type="checkbox"/> Schiefer	
	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut		<input type="checkbox"/> _____	

Fassade	Fassadendämmung	Fenster	Verglasung
<input checked="" type="checkbox"/> Putz	<input type="checkbox"/> voll gedämmt	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Einscheibenverglasung
<input type="checkbox"/> Klinker	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise <u>25</u> %	<input checked="" type="checkbox"/> Kunststoff	<input checked="" type="checkbox"/> Wärmedämmverglasung
<input type="checkbox"/> Schiefer	<input type="checkbox"/> nicht gedämmt	<input type="checkbox"/> Metall/Alu	<input checked="" type="checkbox"/> <u>Wärmedämmverglasung</u>
<input type="checkbox"/> Holz		<input type="checkbox"/> _____	
<input type="checkbox"/> _____			

Heizungsanlage	Brennstoff	Heizflächen	Warmwasser
Baujahr <u>1997</u>	<input type="checkbox"/> Gas	<input checked="" type="checkbox"/> Heizkörper	<input checked="" type="checkbox"/> zentral
<input checked="" type="checkbox"/> Zentral	<input checked="" type="checkbox"/> Öl	<input type="checkbox"/> Fußboden	<input type="checkbox"/> dezentral
<input type="checkbox"/> Etagen	<input type="checkbox"/> Erdwärme	<input type="checkbox"/> _____	
<input type="checkbox"/> Einzelöfen	<input type="checkbox"/> Fernwärme		
<input type="checkbox"/> Nachtspeicheröfen	<input type="checkbox"/> Holz		
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> Strom		
	<input type="checkbox"/> _____		

- Sonstige Energiequellen**
- Photovoltaik (Aufdachanlage)
 - Photovoltaik (voll integriert)
 - Solarthermie (Warmwasser)
 - _____

Garagen/Stellplätze (Anzahl der Stellplätze in ...)

___ Doppelgarage(n) ___ TG-Stellplätze

___ Garage(n) 1 PKW-Stellplätze

___ Garage(n) im Gebäude keine _____

___ Carport(s)

Besondere Bauteile (freiwillige Mehrangaben)

Bauteil	Zusatzangabe	Foto(s) ✓
Gaube(n)	Anzahl <u>2</u>	<input checked="" type="checkbox"/>
Überdachungen	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
Kelleraußentreppe	Anzahl <u>1</u>	<input type="checkbox"/>
Sonstige Außentreppe	Zahl der Stufen <u>8</u>	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	m² Fläche <u>6,8</u>	<input type="checkbox"/>
Wohnausbau Keller	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
Wintergarten beheizt	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
Wintergarten unbeheizt	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
Terrasse	m² Fläche _____	<input type="checkbox"/>
Spitzboden > 1,25m Höhe	ja/nein <u>ja, wohnähnlich ausge</u>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nebengebäude LxB	Außenmaße m x m <u>3,0 x 2,65 m massiv</u>	<input checked="" type="checkbox"/>

Außenanlage				
Wege, Einfahrten, Höfe <input type="checkbox"/> unbefestigt <input type="checkbox"/> aufwendig <input checked="" type="checkbox"/> befestigt <input type="checkbox"/> keine	Einfriedung <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> aufwendig <input checked="" type="checkbox"/> normal <input type="checkbox"/> keine	Gartenanlage <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> aufwendig <input checked="" type="checkbox"/> normal <input type="checkbox"/> keine		
Innenbesichtigung *Mehrfachnennungen möglich				
Flur und Treppenhaus* <input checked="" type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> _____	Treppenkonstruktion <input type="checkbox"/> Beton/Stein <input checked="" type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Stahl <input type="checkbox"/> _____	Wohnzimmer* <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input checked="" type="checkbox"/> Dielen abgezogen	sonst. Wohnräume* <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input checked="" type="checkbox"/> Dielen abgezogen	Küche* <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input checked="" type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> _____
Bad/Nassräume* <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Teppichboden <input checked="" type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Naturstein <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> _____	Bäder nach Ausstattung/Anzahl _____ mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC 1 mit Dusche, Waschbecken, WC 1 mit Wanne, Waschbecken, WC _____ mit Waschbecken, WC _____	Sanitärstandard <input type="checkbox"/> sehr einfach <input checked="" type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> sehr gehoben	Elektro/IT <input type="checkbox"/> sehr einfach <input type="checkbox"/> einfach <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> sehr gehoben	Energetische Eigenschaften <input type="checkbox"/> sehr einfach <input checked="" type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> sehr gehoben Innenwände/Innentüren <input type="checkbox"/> sehr einfach <input checked="" type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> sehr gehoben
Allgemeine Anmerkungen/Besondere Ausstattungsmerkmale: Spitzboden ist zu wohnähnlichen Zwecken ausgebaut - mit einer festen Wendeltreppe im DG - F _____ _____				
Grundrissgestaltung: <input checked="" type="checkbox"/> zeitgemäß <input type="checkbox"/> nicht zeitgemäß Beschreibung _____ Gesamteindruck Ausstattung: <input type="checkbox"/> zeitgemäß <input checked="" type="checkbox"/> nicht zeitgemäß Beschreibung _____ Beurteilung Ausstattung: <input type="checkbox"/> sehr einfach <input checked="" type="checkbox"/> einfach <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> sehr gehoben				
Gesamteindruck Unterhaltungszustand				
Objekt bewohnbar/vermietbar: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
fehlende Restarbeiten: Terrasse oder Treppe zum Garten von Veranda-Balkontür _____ _____				
Kosten (geschätzt): _____				
Baumängel/Bauschäden/Instandhaltungsstau: Wasserschaden in Verande durch Verschmutzung des Bodenablaufes im Balkon - alles wieder trocken _____ _____				
Kosten (geschätzt): _____				
Beurteilung Unterhaltungszustand: <input type="checkbox"/> sehr gut <input type="checkbox"/> gut <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> mäßig <input type="checkbox"/> schlecht <input type="checkbox"/> katastrophal				
allgemeine Anmerkungen: sehr attraktives Objekt mit großer Nachfrage - Innenausbau etwas angestaubt. _____ _____				
Mind. vier aktuelle Lichtbilder des Objektes (2 außen, 2 innen) sind beigelegt. Die Lichtbilder eines ggf. beigelegten Exposés sind ausreichend aktuell (nicht älter als 2 Jahre) und entsprechen den Angaben dieses Besichtigungsberichtes. Von außen und innen besichtigt am:				
Datum 21.03.2024	von Roland Frankfurth	Roland Frankfurth Gebietsleiter	Stempel und Unterschrift/VGE-Nr. 17701215498.2 	
Ort Berlin	Datum 08.09.2024	Am Borsigturm 31 13507 Berlin		

24/10/2017 11:10:00