Immo Vogt GmbH
Sonnenbergweg 2 · 9122 Mogelsberg
www.immo-vogt.ch

Bruno Vogt
+41 79 605 05 10
bruno.vogt@immo-vogt.ch

Baubeschrieb und Zustandsbeurteilung

Einfamilienhaus · Lettenweg 1 · 9122 Mogelsberg

Bauart und Ausstattung

Das Einfamilienhaus wurde 1962 in Massivbauweise erstellt und ist unterkellert. Die Fassade ist verputzt und teilweise mit einem Bretterschirm versehen. Die Bodenbeläge bestehen grösstenteils aus Teppich. Die Nasszellen wurden vor rund 20 Jahren erneuert und mit Keramikplatten ausgestattet. Die Fenster sind zweifach verglast; zusätzlich sind Vorfenster vorhanden. Die Küchentechnik wurde teilweise angepasst, die Ausstattung ist insgesamt jedoch älteren Datums.

Ausgeführte Renovationen

Im Jahr 2010 wurde das Gebäude an das Fernwärmenetz Mogelsberg angeschlossen. Als Energieträger dienen Holzschnitzel. 2021 wurde das Dach vollständig erneuert und auf einer Dachseite eine Photovoltaikanlage integriert. Gleichzeitig wurden der Estrich isoliert und zusätzliche Dachfenster eingebaut.

Festgestellter Sanierungsbedarf

Innenbereich

- Die Innenräume sowie Küche, Nasszellen und Bodenbeläge entsprechen nicht mehr dem heutigen Ausbaustandard und sind zu sanieren beziehungsweise zu ersetzen.
- Der Estrich befindet sich im Rohzustand. Für eine Nutzung zu Wohnzwecken wäre - sofern baurechtlich zulässig - ein entsprechender Ausbau erforderlich.

Aussenbereich

- Die Beschattung des Wintergartens ist defekt.
- Der südseitige Holzschirm ist zu erneuern.
- Die Abdichtung im Übergangsbereich zwischen Fundament und Keller ist undicht. Eine Freilegung und fachgerechte Neuabdichtung sind erforderlich.

Die aufgeführten Angaben beschreiben den erkennbaren baulichen Zustand und die bekannten Erneuerungen. Weiterführende technische Abklärungen bleiben vorbehalten.