



Eigentumswohnung Aufteilungsplan Nr. 1

Lage im Gebäude:

Im Erdgeschoss

Grundrissgestaltung und Wohnfläche:

| | |
|--|----------------------|
| Wohnzimmer | 30,27 m ² |
| Zimmer | 14,98 m ² |
| laut Aufteilungsplan Abstellraum und Diele | |
| 2 kleine Zimmer | 20,83 m ² |
| laut Aufteilungsplan 1 Zimmer | |
| Küche | 6,10 m ² |
| Bad | 3,16 m ² |
| WC | 1,15 m ² |
| Flur | 5,60 m ² |
| Flur | 1,34 m ² |
| Sitzplatz (Terrasse) zu 1/2 | 5,08 m ² |

Wohnfläche 88,51 m²

Grundlage: Aufteilungsplan mit Flächeneintragungen; Grundrissänderungen gegenüber dem Aufteilungsplan sind berücksichtigt; Sitzplatz/Terrasse: Mit 50 % der Grundfläche angerechnet entsprechend den Kaufpreisauswertungen des Gutachterausschuss Stuttgart.

Sonstige Nutzfläche:

2 Abstellräume im UG, 1 Abstellraum im DG

Mietverhältnis:

Die Wohnung ist wie folgt vermietet:

Mietbeginn 01.01.2011

Mietvertragslaufzeit auf unbestimmte Zeit.

Mieter: Der Antragsgegner.

500,00 € monatliche Nettokaltmiete f. d. Wohnung = 5,65 €/m²

100,00 € monatliche Betriebskostenvorauszahlung

85,00 € monatliche Heizkostenvorauszahlung

Nach Auskunft beim Ortstermin werden die Betriebskosten durch das Jobcenter beglichen, ansonsten erfolge derzeit keine Mietzahlung.

Hausgeld:

Im Jahr 2020 betragen die auf das Wertermittlungsobjekt entfallenden Umlagen laut WEG-Abrechnung der Hausverwalterin vom 18.05.2021 1.145,20 €.

Bauliche Ausführung:

Kunststoff-Isolierglasfenster

Holztüren

Bodenbeläge: Linoleum, Teppichboden, PVC

Wandbekleidungen Tapete und Holz

Kunststoff-Deckenverkleidungen

Zentralheizung, Heizkörper

Warmwasserbereitung über Elektroboiler im Bad

Küche: PVC-Bodenbelag, Wandfliesenspiegel

Bad: Bodenfliesen, Wandfliesen halbhoch, Handwaschbecken, Einbauwanne

WC: PVC-Bodenbelag, Stand-WC, Schwerkraftentlüftung

Terrasse mit Plattenbelag

Möbel und Kücheneinrichtung sind nicht Gegenstand der Wertermittlung.

Zur Wohnung gehört kein Stellplatz und keine Garage.

Zustand und Beurteilung:

Es handelt sich um eine Wohnung mit überwiegend alter und einfacher Ausstattung.



