

## Wohnungskurzbeschreibung

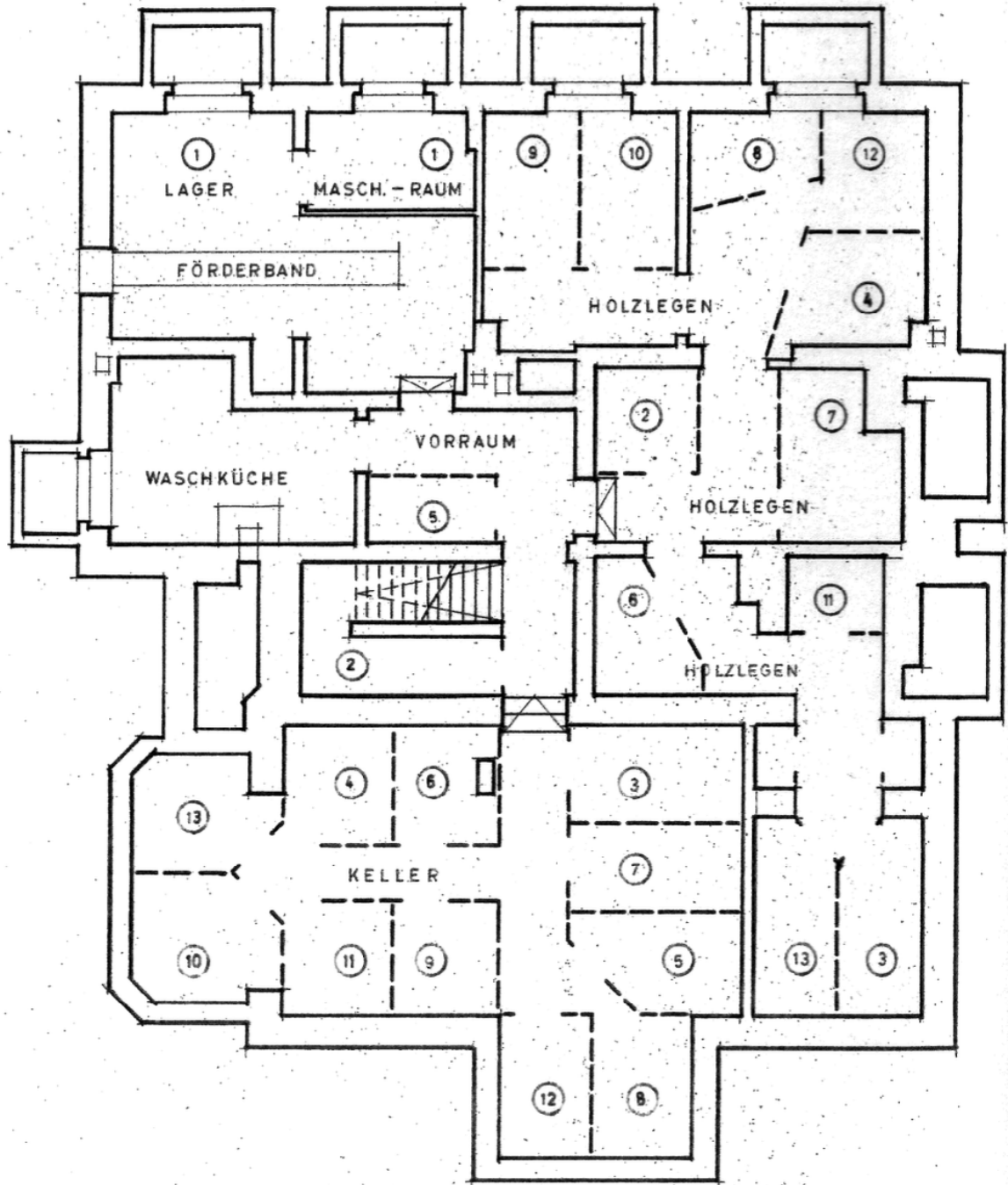
Wohnungsaufteilung:	2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (Nr. 11)  Die Wohnungsbeschreibung erfolgt anhand der Bauakten. Diele mit Flur, innenliegendes Bad, Küche, Elternschlafzimmer und Wohnzimmer.
Wohnfläche:	42,64 m <sup>2</sup> , <b>rd. 43,00 m<sup>2</sup></b> Es liegt weder bei der Teilungserklärung noch in den Bauakten eine Wohnflächenberechnung vor. Anhand der Planunterlagen wurde eine Wohnflächenberechnung gemäß der WoFIV von der Sachverständigen vorgenommen. Die so ermittelte Fläche dient dieser Wertermittlung und ist für andere Zwecke, z.B. als Angabe in einem Mietvertrag, nicht verwendbar.
Ausstattung der Wohnung:	Keine Angabe, da keine Innenbesichtigung erfolgt.
Belüftung, Belichtung:	Die Wohnung ist über Gaubenfenster zweiseitig belichtet. Hauptausrichtung: Süd- / West.
Räume zur Mitnutzung:	Laut Teilungserklärung § 1 Abs 2 ist einen Waschküche vorhanden.
Räume im Untergeschoss:	Ein Kellerraum im Untergeschoss mit der Nummer 11 ist der Wohnung zugeordnet.
Energieausweis:	Liegt der Sachverständigen nicht vor.
Modernisierung/Instandhaltung:	Hierzu liegen der Sachverständigen keine Angaben vor.
Unterhaltungszustand:	Keine Angabe, da keine Innenbesichtigung erfolgt ist.
Baumängel / Bauschäden:	Keine Angabe.
Zustand und Beurteilung:	Aufgrund der Lage und dem augenscheinlichen Zustand des Objektes wird von einem normalen bis einfachen Ausstattungsstandard der Wohnungen ausgegangen. Die direkte Lage an den Gleisen der Stadtbahn wirkt negativ bewertet.

## Planunterlagen

Grundriss – Wohnung Nr. 11 im Dachgeschoss



Untergeschoss



**UNTERGESCHOSS**