

Bau- und Ausbaubeschreibung

Wohnung 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad/WC, Flur, Garderobe und Terrasse.

Die Terrasse ist im Bereich des Gebäudeeinschnittes überdacht. Im Anschluss an die befestigte Terrassenfläche ist ein kleiner Garten mit Betonwänden eingefasst. Die Sicht aus dem Garten ist durch das frontseitig gegenüberliegende Gebäude beschränkt.

Dem Sondereigentum an der Wohnung ist das Nutzungsrecht an einem Doppelparker-Stellplatz zugeordnet.

Im UG gibt es einen Gemeinschaftsraum, der als Waschküche genutzt wird. Dort werden Anschlüsse für Strom und Wasser für jede Wohnung vorgehalten.

Raum	Bodenbelag	Wände
Flur	Laminat	tapeziert, gestrichen
Garderobe	Laminat	tapeziert, gestrichen
Schlafen	Textilbelag	tapeziert, gestrichen
Wohnen	Laminat	tapeziert, gestrichen
Küche	Fliesen	tapeziert, gestrichen, Fliesenspiegel
Bad/WC	Fliesen	raumhoch gefliest
Sanitär	Bad/WC	Wanne mit Duschvorrichtung, WC mit Einbauspülkasten-becken, zentrale Warmwasseraufbereitung
Fenster	Holzfenster, lt. Prägung im Glasrand Baujahr 1985	
Heizung	Gas-Zentralheizung, lt. Energieausweis Baujahr 2000	
Türen	Zargen- und Türblätter aus Holz, Nussbaum-Laminat	
Fassade	Putzfassade ohne erkennbare Außendämmung	

Baulicher Zustand

Optisch und technisch mittleres Ausbauniveau.

Mängel, Schäden, Alters- oder Abnutzungserscheinungen, die eine Mietnutzung beschränken würden, waren nicht erkennbar.

Gesamteindruck

2-Zimmer-Wohnung in Flughafennähe mit guter Verkehrsanbindung.

Technisch ist das Gebäude rückständig. Die Hauptsubstanz stammt aus dem Baujahr. Es gibt keine Außendämmung an der Fassade und die Fenster sind aus 1985.

Mit entsprechend überdurchschnittlichen Nebenkosten ist zu rechnen.

GRUNDRISS EG

