

5. BAUBESCHREIBUNG UND NUTZUNG

Allgemein / Gemeinschaftseigentum

Wohn- und Geschäftshaus mit 1 Ladeneinheit, 2 Büroeinheiten und 8 Wohnungen, einseitig angebaut
Geschosse: Untergeschosse/Tiefgarage, EG, 1. - 4. OG, DG
Baujahr 1987 (laut Grundstücks-Informationssystem der Stadt Stuttgart)
Massivbau mit Satteldach
Außenansicht Putz
Heizung: Fernwärme laut Energieausweis
Endenergieverbrauch 107,2 kWh/(m² a) laut Energieausweis
Sonstige Ausstattung: siehe Baubeschreibung in der Anlage
Nach Auskunft der WEG-Verwaltung sind keine baulichen Maßnahmen und keine Sonderumlagen geplant.

Eigentumswohnung Aufteilungsplan Nr. 6

Lage im Gebäude:	Im 3. OG Nordostseite
Grundrissgestaltung laut Plan:	2-Zimmer-Wohnung: Diele, offene Küche, Wohnen/Essen, Schlafen, Bad, WC, Balkon
Wohnfläche der Wohnung:	63,05 m ² gemäß Angabe in der Teilungserklärung (<i>Wohnfläche etwa m²</i>), plausibel nach dem Grundrissplan
Sonstige Nutzfläche:	1 Abstellraum im UG
WEG-Hausgeld:	410,00 € monatlich gemäß WEG-Wirtschaftsplan 2024 einschließlich 51,44 € Rücklagenzuführung = 6,50 € pro Quadratmeter Wohnfläche
WEG-Instandhaltungsrücklage:	2.604,02 € anteilig zum 31.12.2023
Orientierung der Wohnung:	Nordwest - Südost
Ausstattung:	Siehe Baubeschreibung in der Anlage
Zustand und Beurteilung:	Das Gutachten wird ohne Innenbesichtigung erstellt. Ausstattung und Zustand der Wohnung sind nicht bekannt. Zum Zweck der Bewertung wird von baujahrtypischer durchschnittlicher Ausstattung und normalem Unterhaltungszustand ausgegangen.

Aufteilungsplan

vom 17. 12. 84 (G. Z. 163 Rev. 2)

Nutzfläche in Verbindung mit der

Beschneidung vom 17. 12. 86

Landeshauptstadt Stuttgart

baurechtsamt
Ingenieur

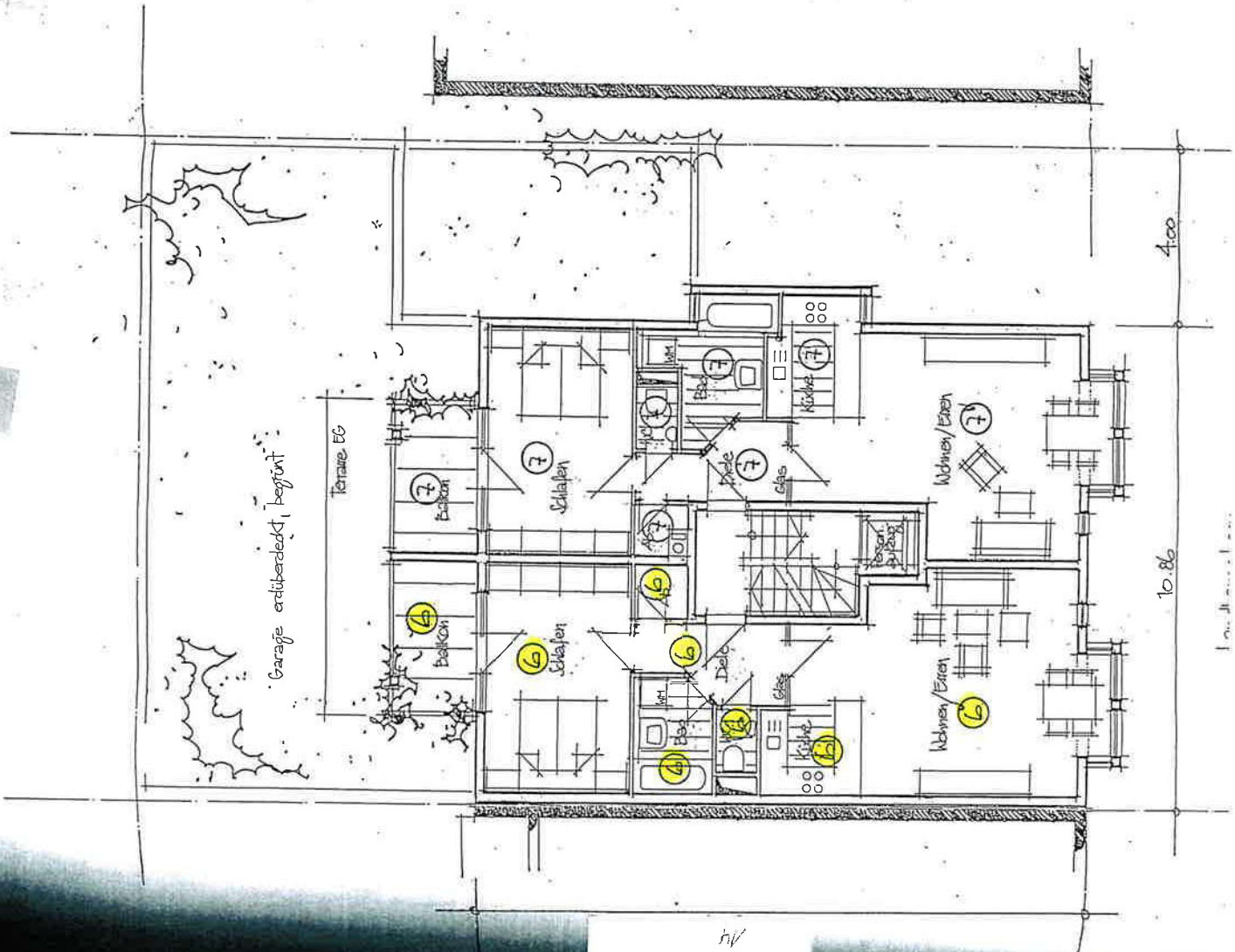


Neubau Wohn- und
Geschäftsraum mit Tiefgarage
Landhausstrasse 22
7000 Stuttgart 1

Bauherr:

Grundriss 3. OG

13. August 1986



Aufteilungsplan

vom 17. 12. 86 (G. 7.1 63 Rev. 2)
Nur gültig in Verbindung mit der
Bescheinigung vom 17. 12. 86
Landeshauptstadt Stuttgart



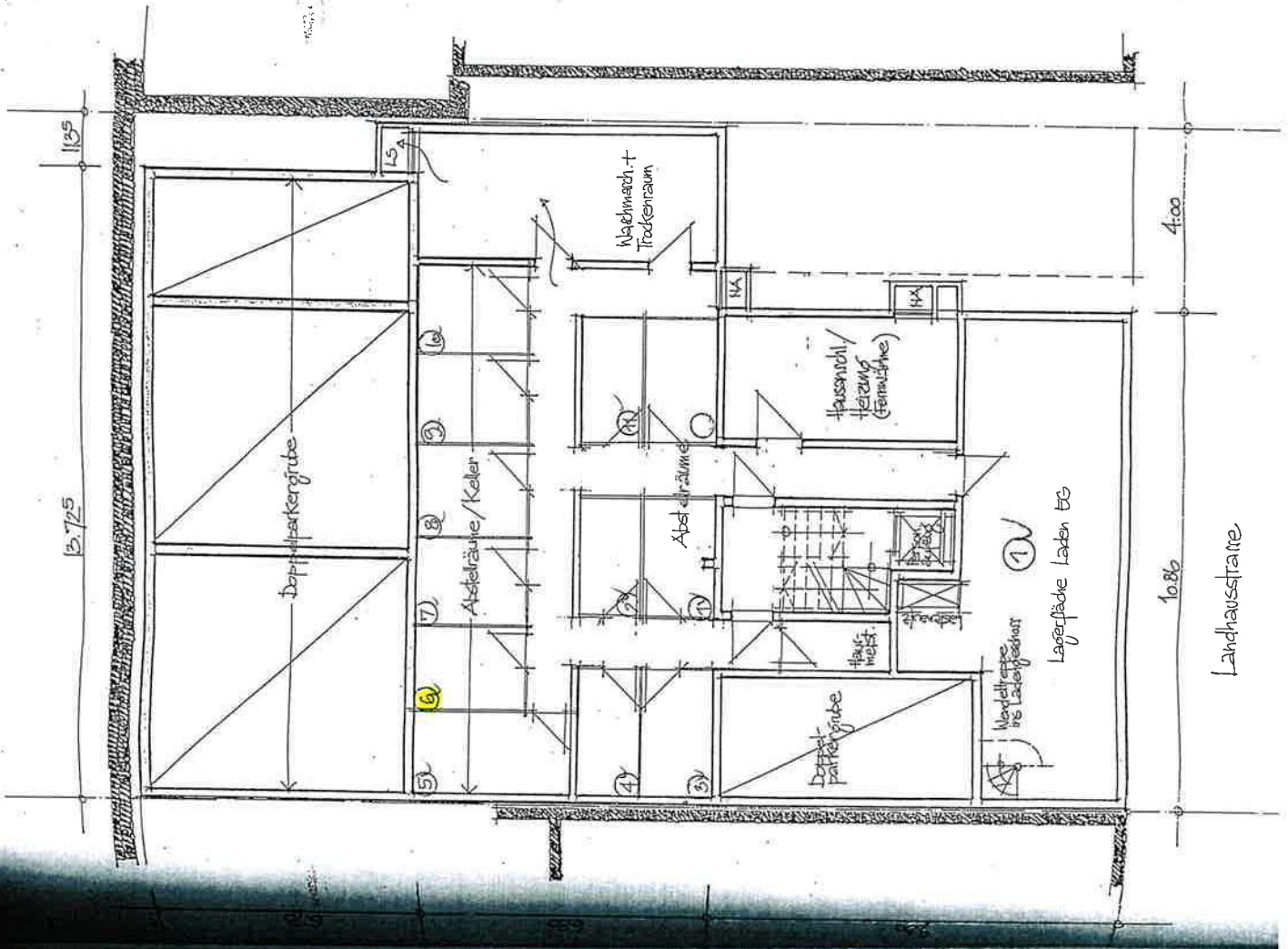
Baurechtsamt

Neubau Wohn- und
Geschäftshaus mit Tiefgarage
Landhausstrasse 22
7000 Stuttgart 1

Bauherr:

Grundriss UG

13. August 1986



Neubau Wohn- und
Geschäftsraum mit Tiefgarage
Landhausstrasse 22
7000 Stuttgart 1

Bauherr:

Grundriss Laden- /
Garagengeschoss

5. August 1986

