



3.3 Sondereigentum - Garage (dem zu bewertenden Wohneigentum zugeordnet)

Garage;
Baujahr: 1961;
Bauart: massiv;
Außenansicht: verputzt;
Dachform: Pultdach;
Dach aus: Welleternit;
Tor: Holzschwingtor;
Fenster: keine vorhanden;
Besonderheiten: hintere Ausgangstür

3.4 Außenanlagen

3.4.1 Außenanlagen mit Sondernutzungsrechten dem zu bewertenden Wohnungs- bzw. Teileigentum zugeordnet

Terrasse

3.5 Sondereigentum an der Wohnung im EG

3.5.1 Lage im Gebäude, Wohnfläche, Raumaufteilung und Orientierung

Lage des Sondereigentums im Gebäude:

Das Sondereigentum besteht an der Wohnung im EG, Abstellräumen im KG, einen Bühnenraum im DG, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet.

Wohnfläche/Nutzfläche:

Die **Wohnfläche** beträgt gemäß den mir übergebenen Unterlagen rd. **108,84 m²**;
die Wohnflächenberechnung wurde nicht überprüft.

Raumaufteilung/Orientierung:

Die Wohnung hat folgende Räume:

4 Zimmer, 1 Küche, 1 Flur, 1 Bad, 1 WC, 1 Terrasse, 3 Kellerräume;

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt und orientiert:

- Wohnzimmer rd. 21,53 m² gartenseitig gelegen

- Schlafzimmer rd. 19,67 m² gartenseitig gelegen
- 1. Kinderzimmer rd. 12,47 m² gartenseitig gelegen
- 2. Kinderzimmer rd. 16,76 m² gartenseitig gelegen
- Küche rd. 10,89 m² gartenseitig gelegen
- Flur rd. 14,17 m² innenliegend
- Bad rd. 4,93 m² gartenseitig gelegen
- WC rd. 1,47 m² gartenseitig gelegen
- überwiegend überdachte Terrasse rd. 6,95 m² (mit 50% gewichtet) gartenseitig gelegen

**Wohnfläche des zu bewertenden Wohneigentums im EG
rd. 108,84 m²**

anteilige Nutzflächen im KG:

- Abstellraum_1 rd. 15,68 m²,
- Abstellraum_2 rd. 12,35 m²,
- „Holz u. Kohlen“ rd. 7,60 m²,

rd. 35,63 m² anteilige Nutzflächen im KG

anteilige Nutzflächen im DG:

- Bühnenraum rd. 32,40 m²,

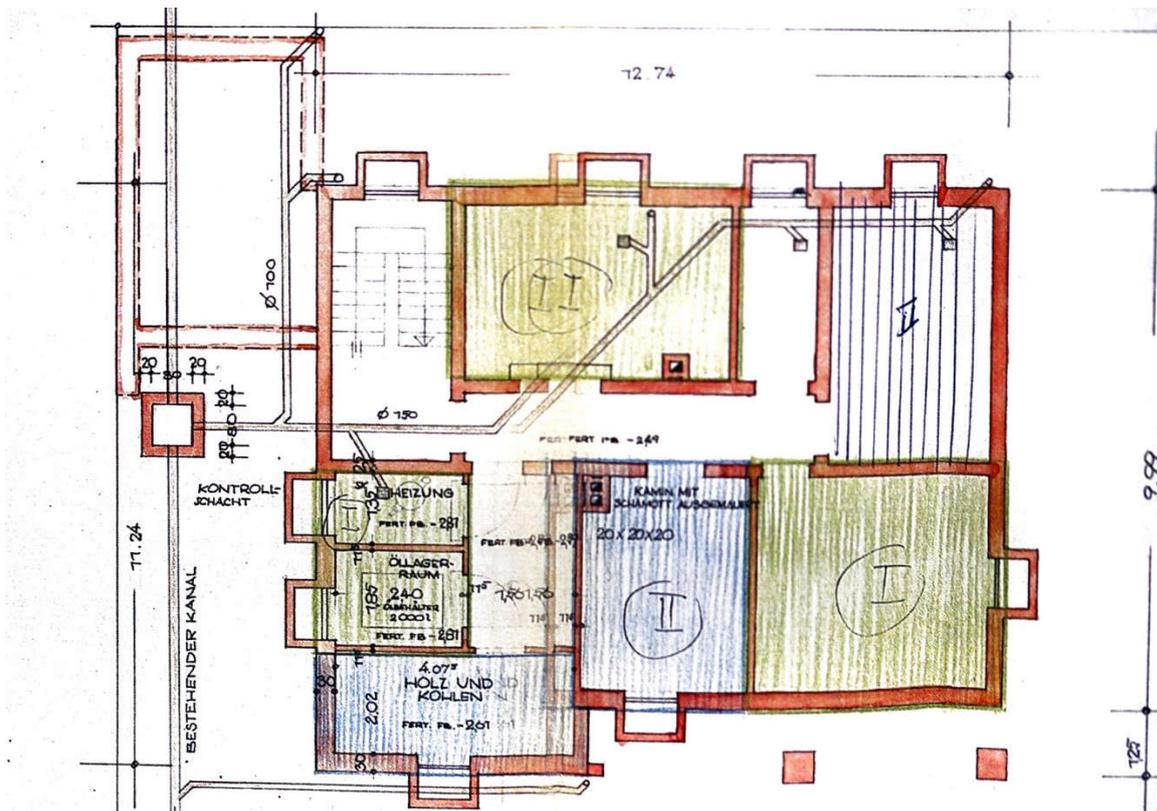
rd. 32,40 m² anteilige Nutzflächen im DG

Grundrissgestaltung:

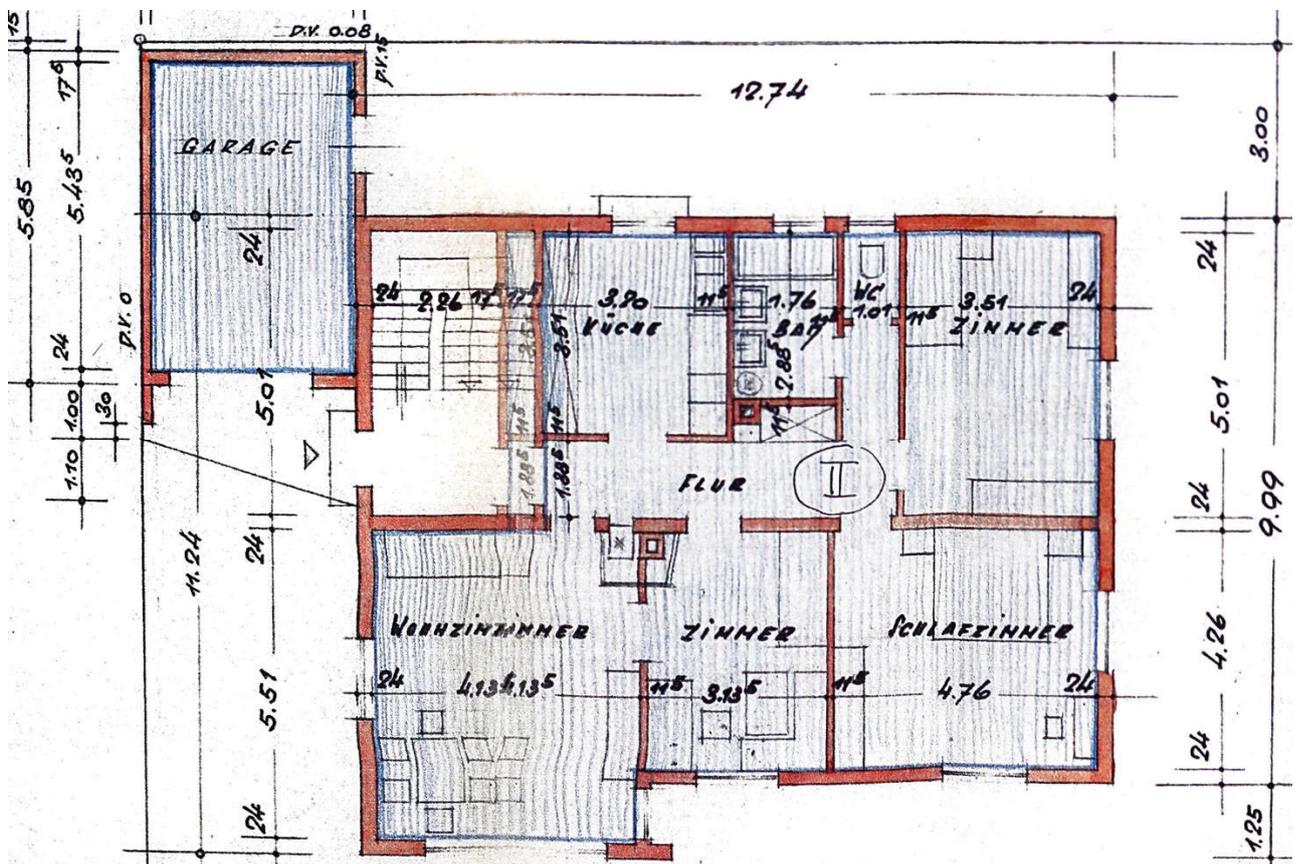
individuell

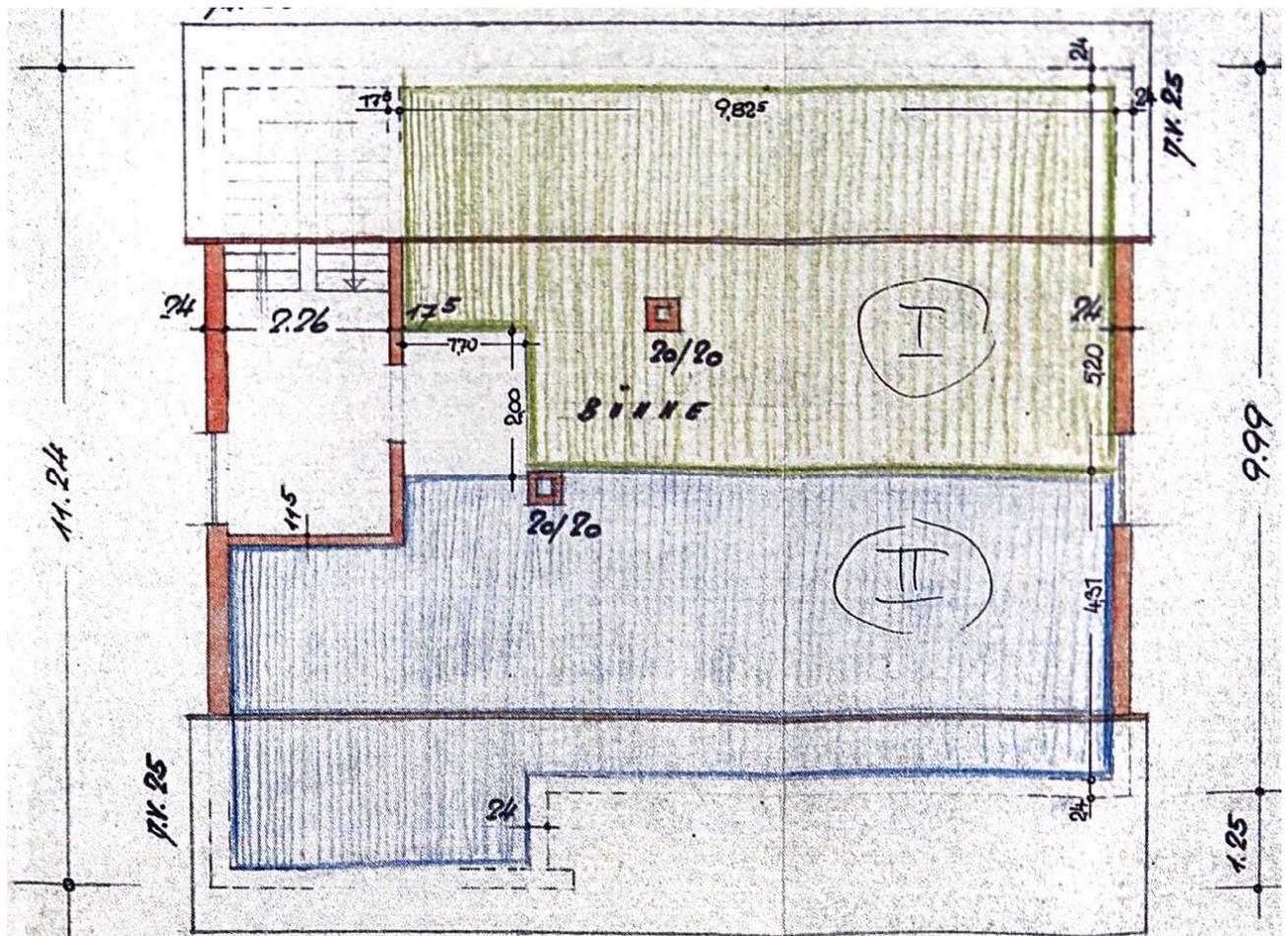
Besonnung/Belichtung:

gut bis ausreichend



Grundriss des Kellergeschosses aus dem Aufteilungsplan; dem zu bewertenden Wohneigentum sind die Kellerräume mit der Nr.: 2 (blau) zugeordnet (oben); Grundriss des Erdgeschosses (unten), dem zu bewertenden Wohneigentum sind die Räume mit der Nr.: 2 (blau) und die Garage zugeordnet





Grundriss des Dachgeschosses aus dem Aufteilungsplan; dem zu bewertenden Wohneigentum ist der Bühnenraum mit der Nr.: 2 (blau) zugeordnet (oben);