

### **3.2 Ausbau Wohnung H**

Fußböden:	1. DG: Altbau-Zimmer: Parkett; Bad, Küche: Fliesen; Flur PVC; Umbau-Zimmer: Laminat 2. DG: Zimmer, WC: Laminat
Wände:	1. DG: Küche: Rauputz; Bad: Fliesen raumhoch sonst Raufaser 2. DG: Zimmer: Rauputz; WC: Raufaser
Decken:	1. DG: Bad: Raufaser ; sonst Holzdecken 2. DG: Holzschalung
Fenster:	Umbau-Teil: 2 Holzisoliierglasfenster von 1991 sonst Holzverbundfenster
Sonnenschutz:	Rollläden
Türen:	Holztüren
Sanitäre Einrichtungen:	1. DG: Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC. 2. DG: WC mit Spülkasten, Waschbecken.
Heizung:	Gas-Therme im 2. DG-Flur, Heizkörper
Warmwasser:	Über Warmwasserboiler im Bad
Elektroinstallation:	Baualtersgemäße Installation
Zubehör:	Einbauküche (veraltet, ohne gesonderten Wert)
Garage/Stellplatz:	Nicht vorhanden

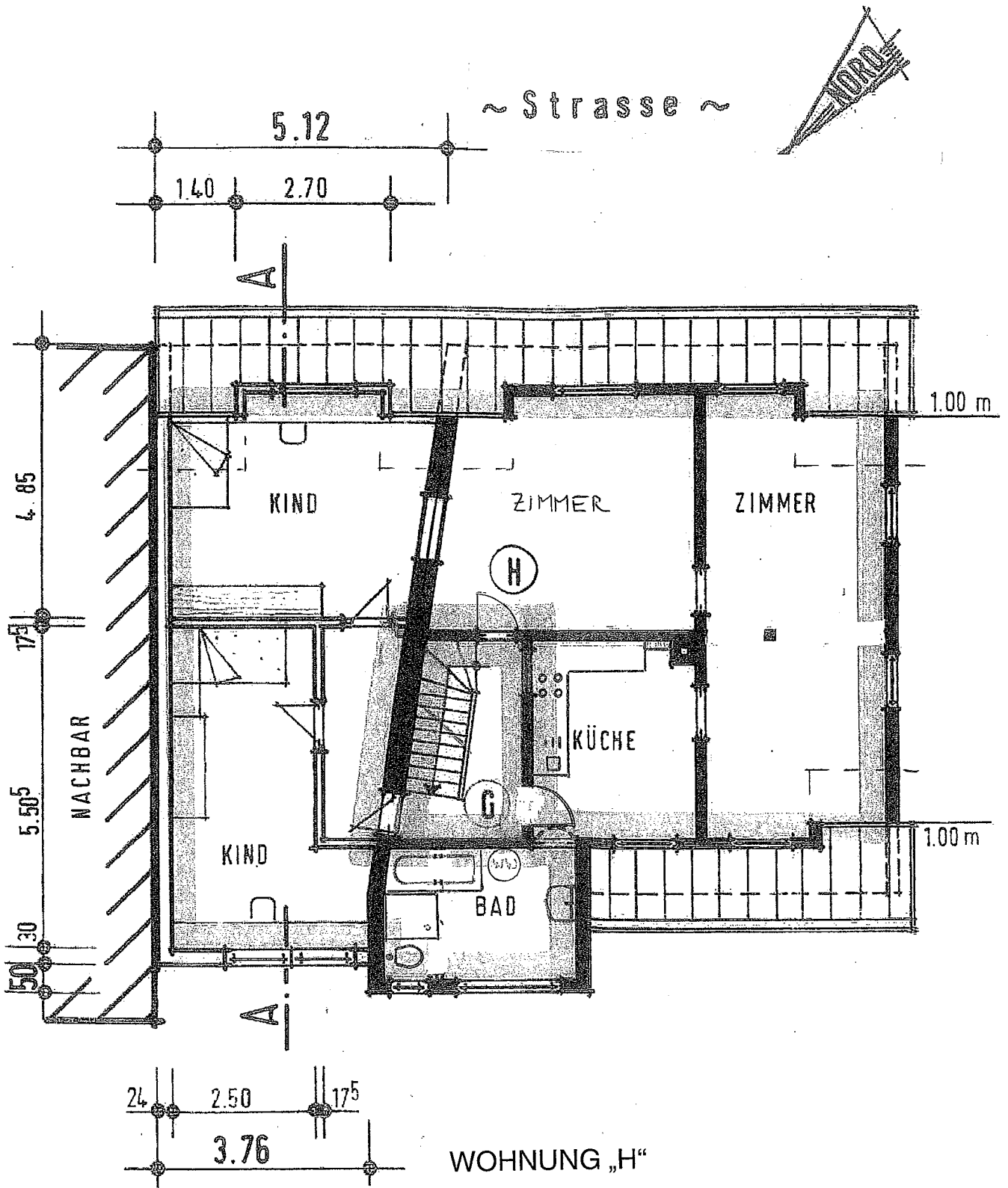
### **3.3 Baulicher Zustand**

Außen:	Baualtersbedingte Putzschäden, Algenbefall Südwestseite
Wohnung H:	Renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Altbau-Zustand
Baumängel/Bauschäden:	Baualtersgemäße Baumängel und Bauschäden
Energieausweis:	Ein Energieausweis ist nicht vorhanden.
Hausgeld 2026:	250 €/Monat, davon 2.262 €/Jahr nicht umlagefähig, davon 420 €/Jahr umlagefähige Versicherungen, andere Nebenkosten (Heizung usw.) nicht enthalten, Rücklagenzuführung 240 €/Jahr Rücklagenbestand: nicht bekannt
Hausverwaltung:	Weiss-Plan GmbH Kaplaneigasse 1, 73326 Deggingen
Hinweise:	Die Wohnung ist nicht vermietet. Es wird kein Gewerbebetrieb geführt. Es sind keine Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden. Es besteht kein Verdacht auf Hauschwamm. Es bestehen keine baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen.

### 3.4 Wohnflächenberechnung

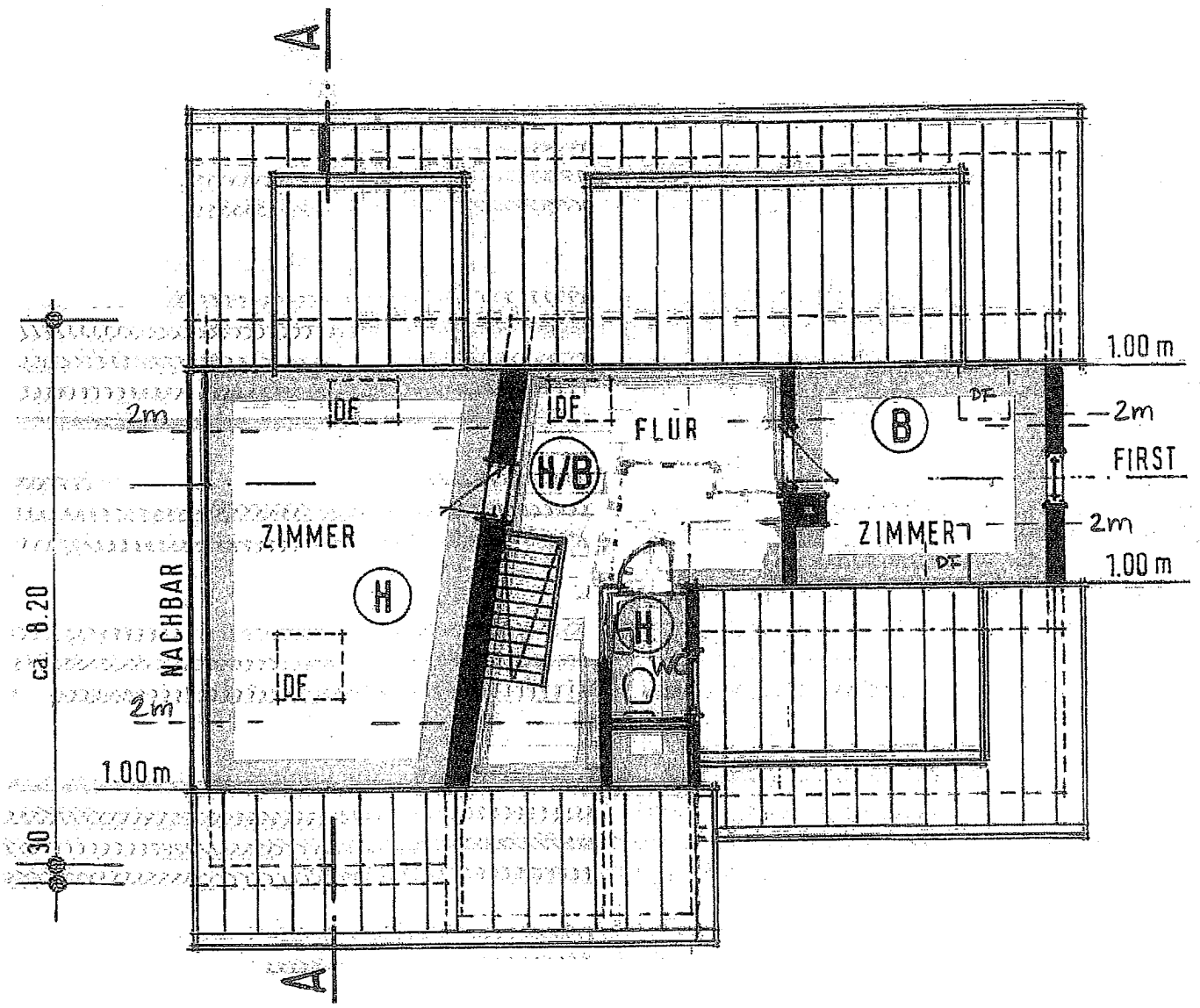
Die Wohnfläche ist in den Plänen nicht angegeben. Es wurde daher ein örtliches Aufmaß durchgeführt. Die Wohnfläche wurde auf der Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoFIV) berechnet:

nach Aufmaß	Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Ergebnis (m <sup>2</sup> )	Wohnfl. (m <sup>2</sup> )	Summe
<b>1. Dachgeschoss</b>						
Zimmer Ost	4,52	4,23	1,00	19,12		
	-1,45	1,20	0,50	-0,87		
	-1,45	0,25	0,50	-0,18	18,07	
Kind Ost	4,50	4,23	1,00	19,04		
	-2,25	1,18	0,50	-1,33		
	-2,25	0,38	0,50	-0,43	17,28	
Kind Nordwest	5,34	2,46	1,00	13,14		
	1,90	1,08	1,00	2,05	15,19	
Flur	3,22	1,30	1,00	4,19	4,19	
Zimmer Südwest	8,04	3,14	1,00	25,25		
	-1,69	1,15	0,50	-0,97		
	-1,69	0,29	0,50	-0,25		
	-1,71	0,90	0,50	-0,77		
	-1,71	0,05	0,50	-0,04	23,22	
Küche	3,61	2,88	1,00	10,40		
	-0,64	0,52	1,00	-0,33		
	-0,47	0,25	1,00	-0,12	9,95	
Bad	3,19	2,25	1,00	7,18	7,18	<b>95,06</b>
<b>2. Dachgeschoss</b>						
Zimmer	6,28	3,95	1,00	24,81		
	-4,10	0,96	0,50	-1,97		
	-4,10	0,15	0,50	-0,31		
	-3,80	3,07	0,50	-5,83		
	-3,80	0,61	0,50	-1,16	15,54	
WC	2,04	0,98	0,50	1,00	1,00	<b>16,54</b>
<b>Summe:</b>						<b>111,60</b>



**1.DACHGESCHOSS**  
BESTAND

~ Strasse ~



WOHNUNG „H“

**2.DACHGESCHOSS**

BESTAND