

3.2 Ausbau der Wohnung Nr. 64

Fußböden:	Bad: PVC; Küche: Fliesen sonst Laminat
Wände:	Bad: Fliesen raumhoch; Wohnen: Raufaser sonst Rauputz
Decke:	Raufaser
Sanitäre Einrichtungen:	Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC mit Spülkasten
Fenster:	Kunststoff-Fenster von 1995
Sonnenschutz:	Rollläden
Türen:	Holztüren
Zubehör:	Einbauküche: Bosch Geschirrspüler, Herd, Cerankochfeld, Abzug, Kühlschrank , Unterschränke, Oberschränke von ca. 2014
Heizung:	Gaszentralheizung von 2007, Heizkörper
Warmwasser:	über die Zentralheizung
Elektroinstallation:	Übliche Installation
Aufzug:	Nicht vorhanden
Stellplatz:	Nr. 12 auf dem Parkplatz
Abstellraum:	Im Untergeschoss, Holzlattenverschlag, ca. 8,25 m ²

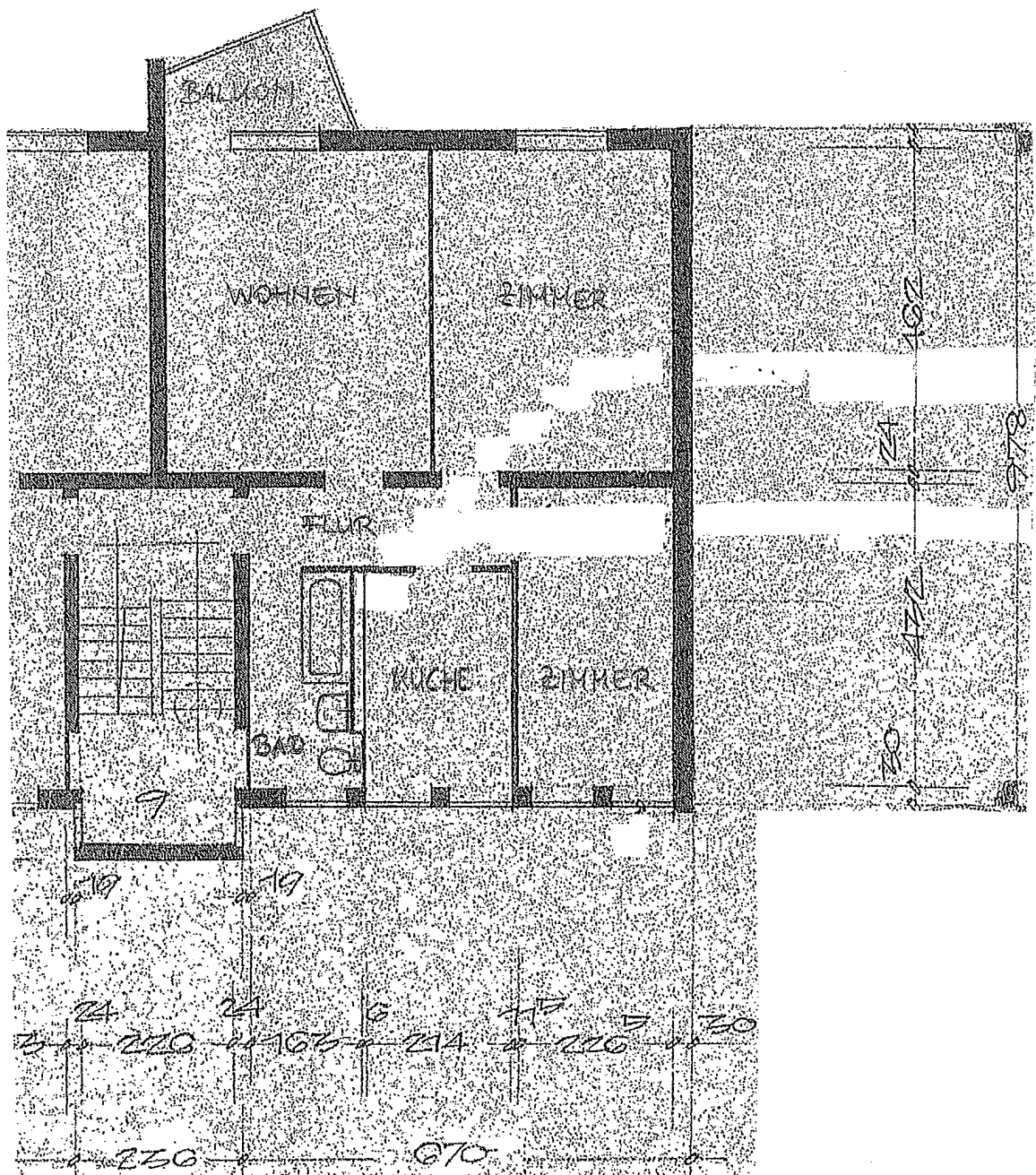
3.3 Baulicher Zustand

Allgemein:	Instandgehaltener Zustand. Fassade, Fenster, Haustür modernisiert.
Wohnung:	Gepflegter Zustand mit Laminatfußböden. Bad vermutlich in den 1980er Jahren modernisiert
Energieausweis vom 14.10.2021:	Energieverbrauch: 89 kWh/(m ² a) Erdgas = Energieeffizienzklasse C
Bauschäden/ Baumängel:	Baualtersgemäße Bauschäden und Baumängel Kein Verdacht auf Hausschwamm.
Wirtschaftsplan 2025:	Hausgeld 197 €/Monat = 2364 €/Jahr Umlagefähige Kosten: 1222,75 €/Jahr Rücklagenbildung: 734,16 €/Jahr
Hausverwaltung:	
Allgemeine Angaben:	Die Wohnung ist eigengenutzt. Es ist kein Mieter vorhanden. Es wird kein Gewerbebetrieb geführt. Es sind keine Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden. Es bestehen keine baubehördlichen Beschränkungen oder Beanstandungen.

4 Wohnflächenberechnung

nach Aufmaß	Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Ergebnis (m ²)	Wohnfl. (m ²)	Summe
Wohnung Nr. 64 / 3.OG rechts						
Wohnzimmer	4,59	3,91	1,00	17,95	17,95	
Zimmer	4,59	3,45	1,00	15,84	15,84	
Zimmer	4,31	2,30	1,00	9,91	9,91	
Küche	3,02	2,10	1,00	6,34	6,34	
Bad	3,02	1,48	1,00	4,47		
	0,66	0,11	1,00	0,07	4,54	
Flur	3,79	1,18	1,00	4,47	4,47	
Balkon	2,05	1,20	0,50	1,23		
	0,62	1,55	0,25	0,24	1,47	60,52

Im Wirtschaftsplan sind 60,85 m² ausgewiesen.



WOHNUNG NR. 64

3.OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS