

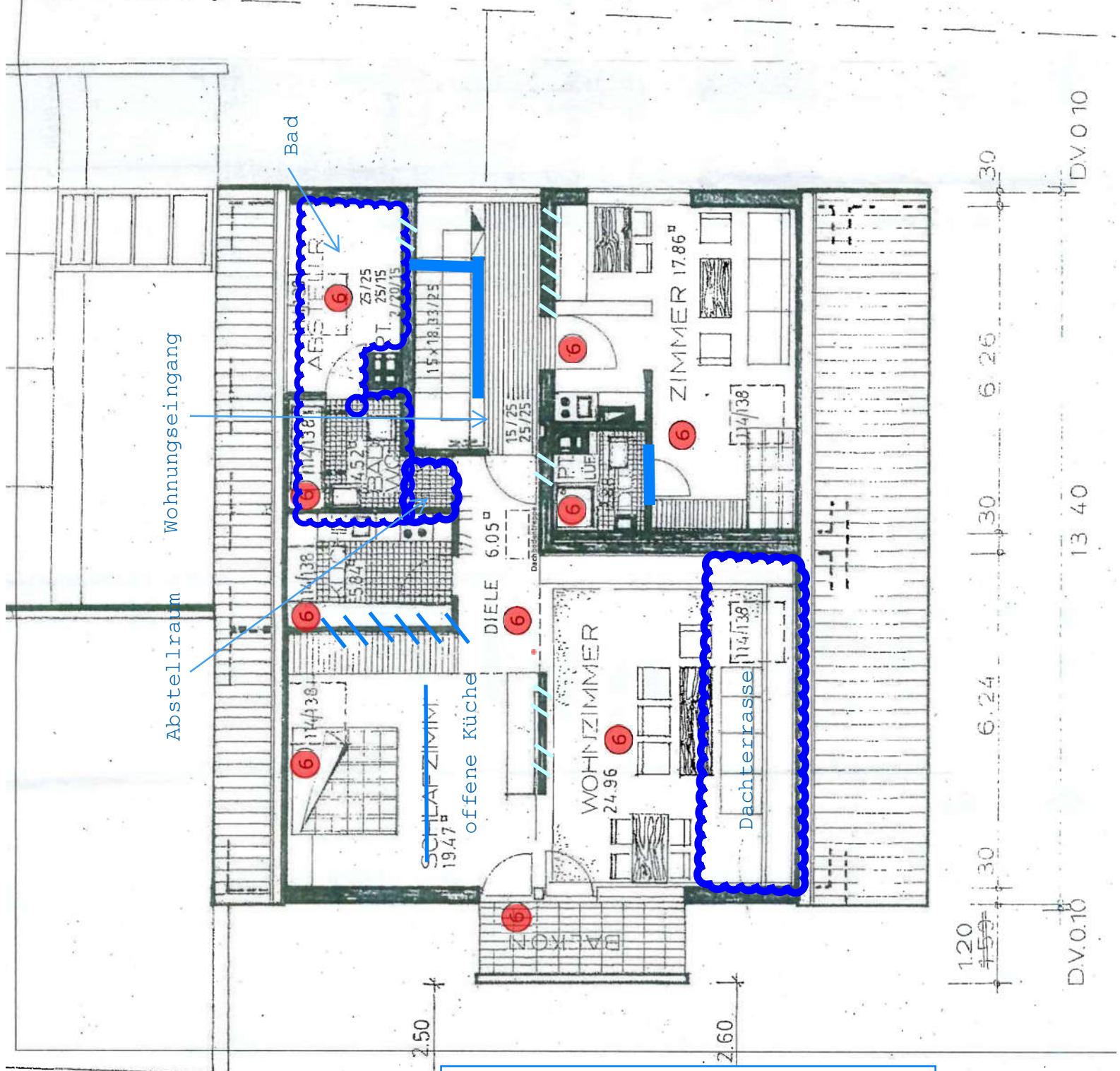
3.3 Wohnung

Heizung, Warmwasser-versorgung	hauszentrale ölbefeuerete Heizung älteren Baujahrs, kombiniert mit der Warmwasserbereitung, Wärmeübertragung mittels Heizkörpern
Sanitäre Einrichtungen	Tageslicht-Bad mit Badewanne, großzügig bemessene Raumdusche, WC und Waschtisch, 2 Handtuchheizkörper, ringsum gefliest, Boden mit großformatigen Fliesen gefliest separate innenliegende Toilette mit Waschtisch und WC, Handtuchheizkörper, Fliesen im Spritzbereich, motorisch entlüftet
Küche und sonstige Möblierung	moderne offene Küchenmöblierung, beispielsweise Einbauschränke im Schlafzimmer (ohne besonderen Wertansatz für diese Wertermittlung)
Türen	Holzwerkstoff, gestrichen oder beschichtet
Bodenbeläge	Parkett, in den Sanitärbereichen gefliest
Wand- und Deckenbeläge	verputzt und gestrichen, vereinzelt im Wohnbereich mit Ziegel verkleidet
Elektrik	laut Auskunft des Eigentümers: 2017 erneuert
Balkon	Bodenbelag Fliesen, teilweise massive Brüstung, teilweise Glaselemente
Loggia	Brüstung und seitlich verputzt und gestrichen, Boden mit Holzdeck, Wasseranschluss

3.4 Stellplatz und Außenanlagen

Pkw-Stellplatz	Zum Bewertungsobjekt gehören 2 Pkw-Stellplätze in einer Garage, siehe Anlage II Blatt 1 und 2
Garage	in massiver Bauweise mit Flachdach, mit 3 Pkw-Stellplätzen ohne räumliche Abtrennung, 3 manuell bedienbare Kipptore, belichtet durch eine etwa fenstergroße Fläche mit Glasbausteinen
Außenanlagen	Die nicht überbauten Grundstücksteile sind teils zum Gehen und Fahren befestigt. Die übrigen Freiflächen sind mit Rasenfläche mit Busch- und Baumbewuchs angelegt.

30
6 26
30
13 40
1.20
1.50
2.50
2.60



Die zeichnerische Darstellung stimmt nicht mit dem vorgefundenen Zustand bei der Ortsbesichtigung überein. Qualitativ sind einige Änderungen in blau dargestellt.

Der Sachverständige