

Beschreibung der Wohnung Nr. 2

Art	3-Zimmerwohnung mit Westbalkon
Lage	1. Obergeschoss, von Westen und Norden belichtet, das Bad u. WC innenliegend, ohne natürliche Belichtung und Belüftung
Wohnfläche	gem. Mietvertrag und Aufstellung auf S. 25 der Hausverwaltung 80,99 m ² Der Wohnung ist das Sondernutzungsrecht für den im Aufteilungsplan mit SP 167 bezeichneten PKW-Stellplatz im Freien zugeordnet. Zur Wohnung gehört der unter Blatt 1684 verzeichnete Abstellraum Nr. 84 im Untergeschoss des Hauses A.
Modernisierungen	keine
Zustand	Die Wohnung befindet sich in einem durchschnittlichen Instandhaltungszustand. In der Diele ist der Laminatbelag an einer Stelle aufgequollen, weil nach Angabe des Mieters ein Verbindungsstück am Heizkörper leckte. Zur Trocknung wurden Löcher in den Estrich und Bodenbelag gebohrt. Diese müssen noch geschlossen werden. Nach Angabe des Zwangsverwalters sind die Kosten hierfür durch eine bestehende Versicherung auch bei Eigentümerwechsel gedeckt. Weiter Bauschäden sind augenscheinlich nicht vorhanden.
Innenwände	Mauerwerk verputzt, Bad und WC raumhoch gefliest, Fliesenschild in der Küche
Böden	Laminatbelag, Küche, Bad und WC mit Fliesenbelag
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Alu-Fensterbänke außen; handbetriebene Kunststoffrollladen, im Wohnzimmer elektrisch betrieben
Wohnungseingangstüre	Holz furnierte Türe, schwere Bauart
Innentüren	Holz furnierte Türen mit Stahlzargen
Heizung	Fertigheizkörper mit Thermostatventil, betrieben über Zentralheizung im Haus
Sanitär	zentrale Warmwasserversorgung, innen liegendes Bad und WC mit jeweils durchschnittlichem Ausstattungsstandard der 90er Jahre, Bad mit Waschmaschinenanschluss
Elektro	durchschnittliche, baujahrestypische Ausstattung

Außenanlagen

Die interne Erschließungsstraße „Rohrbach“ der Wohnanlage ist mit einer Asphaltdecke befestigt.

Die Hauszugänge und die Pkw-Stellplätze im Freien sind mit Betonpflastersteinen befestigt. Die Freiflächen sind mit Rasen und Laubgehölzen angelegt. Auf dem Freigelände ist ein Spielplatz installiert.

Zubehör

Zubehör ist nicht vorhanden.

Mietvertragliche Verhältnisse

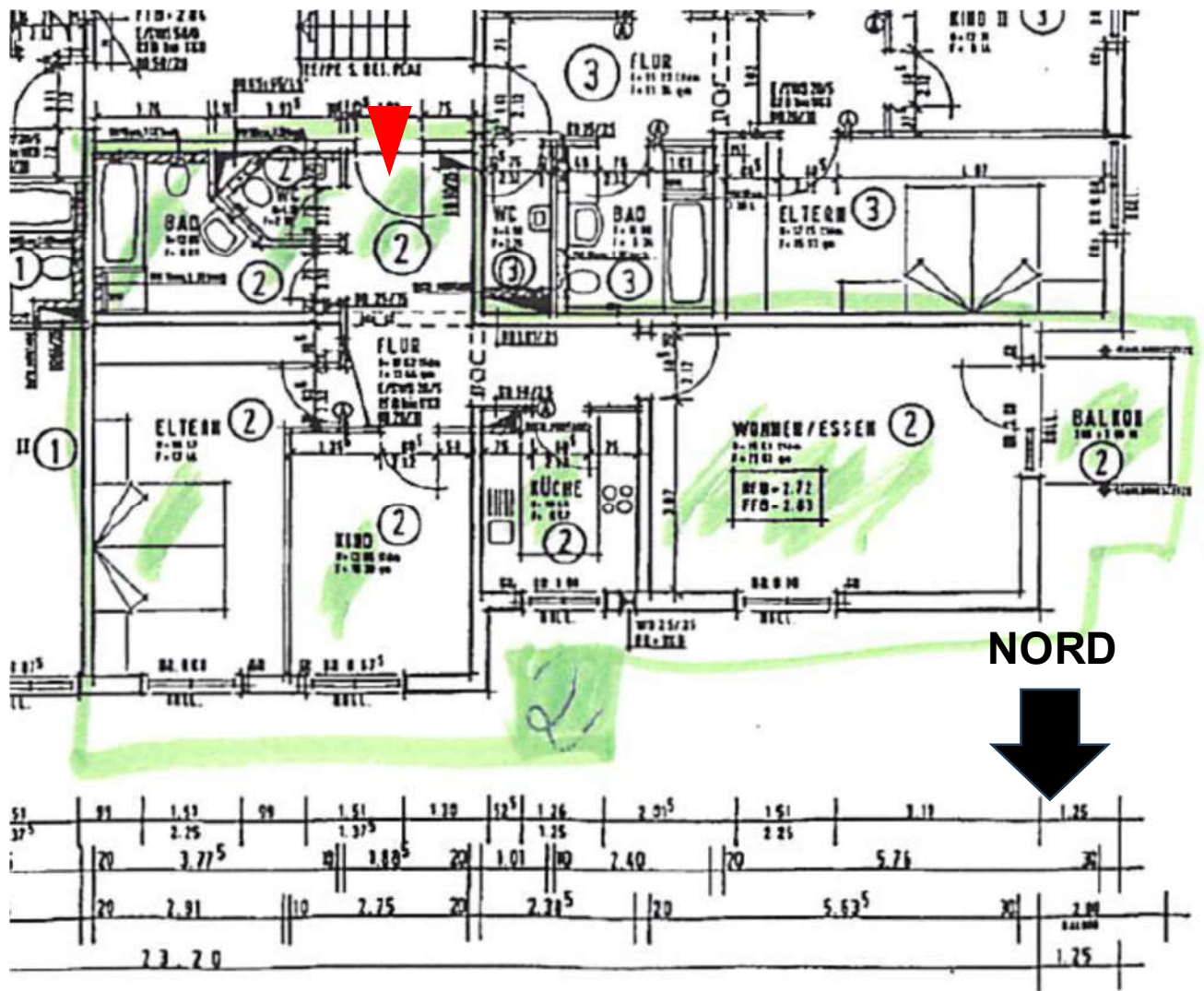
Es besteht ein unbefristeter Mietvertrag zum Wertermittlungsstichtag.

Die monatliche Kaltmiete beträgt

für die Wohnung	457,20 € monatlich
für den Stellplatz im Freien	20,00 € monatlich

Hausverwaltung

Hausverwaltungen
ist auch WEG-Verwalter.



WOHNUNG 2

Wohnen + Essen	24,01 m ²
Eltern	17,44 m ²
Kind	10,39 m ²
Küche	6,71 m ²
Bad	6,97 m ²
WC	1,90 m ²
Flur + Abstell.	11,57 m ²
Balkon 4 m x 50%	2,00 m ²

WOHNUNG 2

80,99 m²