V BESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN

1. 3-Zimmerwohnung 1 im Erdgeschoss

Lage der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im gesamten Erdgeschoss des Gebäudes.

Größe der Wohnung

Nach eigener überprüfter Berechnung nach den Plänen des Baugesuchs liegt folgende Wohnfläche vor (Terrasse ½):

Wohnfläche Wohnung 1 EG ca. **46 qm**

Anzahl der Räume

1 Treppenhaus EG

Wohnung EG
1 schmaler Flur in L-Form
1 kleines WC mit Stand-WC und schmalem Handwaschbecken
1 Küche mit eingestellter Duschwanne
1 Kinderzimmer
1 kleines Wohnzimmer
1 kleines Schlafzimmer

Allgemein-Räume

Untergeschoss
1 Treppenhaus
1 Flur
1 Technikraum
1 kleiner Abstellraum
3 Abstellräume/Keller (einer je Wohnung zugeordnet)

Vermietungssituation Wohnung

Vermietet, Einzelheiten siehe Seite 3.

Grundrissgestaltung

Einfach und beengt, kein Balkon.

Belichtung

Belichtung aus 3 Himmelsrichtungen vorhanden, und zwar aus Südosten, Südwesten und Nordwesten.
Im Nordosten an das Nachbarhaus angebaut.

Ausstattung	**Böden**, WC alte Fliesen, Rest Laminat in einfacher Qualität. **Wände**, WC Fliesenspiegel, ansonsten Raufasertapeten weiß gestrichen. **Decken**, Styropor-Design-Deckenplatten. **Türen**, alte weiß lackierte Füllungstüren in Zargen.
Garage/Stellplatz	Keine Garage auf dem Grundstück. 1 Pkw-Außenstellplatz, Zuordnung nicht bekannt.
Gesamteindruck	Einfach.
Vermietbarkeit	Mittelmäßig.
Verkäuflichkeit des Gesamtobjekts	Derzeit herrscht eine hohe Nachfrage nach Wohn- und Renditeimmobilien, insofern ist die allgemeine Verkäuflichkeit als sehr gut einzustufen. Der hier vorhandene Sanierungs- und Modernisierungsanstau wird die Verkäuflichkeit wohl nicht schmälern, zumal sich die Immobilie auf einem relativ niedrigen Preisniveau bewegt.

2. 3-Zimmerwohnung 2 im Obergeschoss

Lage der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im gesamten Obergeschoss des Gebäudes.

Größe der Wohnung

Nach eigener überprüfter Berechnung nach den Plänen des Baugesuchs liegt folgende Wohnfläche vor:

Wohnfläche Wohnung 2 OG ca. **46 qm**

Anzahl der Räume

1 Treppenhaus OG

Wohnung OG
1 schmaler Flur in L-Form
1 kleines WC mit Stand-WC und schmalem Handwaschbecken
1 Küche mit eingestellter Duschwanne
1 Kinderzimmer
1 kleines Wohnzimmer
1 kleines Schlafzimmer

Allgemein-Räume

Untergeschoss
1 Treppenhaus
1 Flur
1 Technikraum
1 kleiner Abstellraum
3 Abstellräume/Keller (einer je Wohnung zugeordnet)

Vermietungssituation

Vermietet, Einzelheiten siehe Seite 3.

Grundrissgestaltung

Einfach und beengt, kein Balkon.

Belichtung

Belichtung aus 3 Himmelsrichtungen vorhanden, und zwar aus Südosten, Südwesten und Nordwesten.
Im Nordosten an das Nachbarhaus angebaut.

Ausstattung (wurde neu renoviert)	**Böden**, WC Fliesen, Rest Laminat. **Wände**, WC Fliesenspiegel, ansonsten Raufaser-tapeten weiß gestrichen. **Decken**, Holzdeckenverkleidungen weiß gestrichen. **Türen**, weiß lackierte Zimmertüren in Zargen.
Garage/Stellplatz	Keine Garage auf dem Grundstück. 1 Pkw-Außenstellplatz, Zuordnung nicht bekannt.
Gesamteindruck	Einfach.
Vermietbarkeit	Gut - mittel.

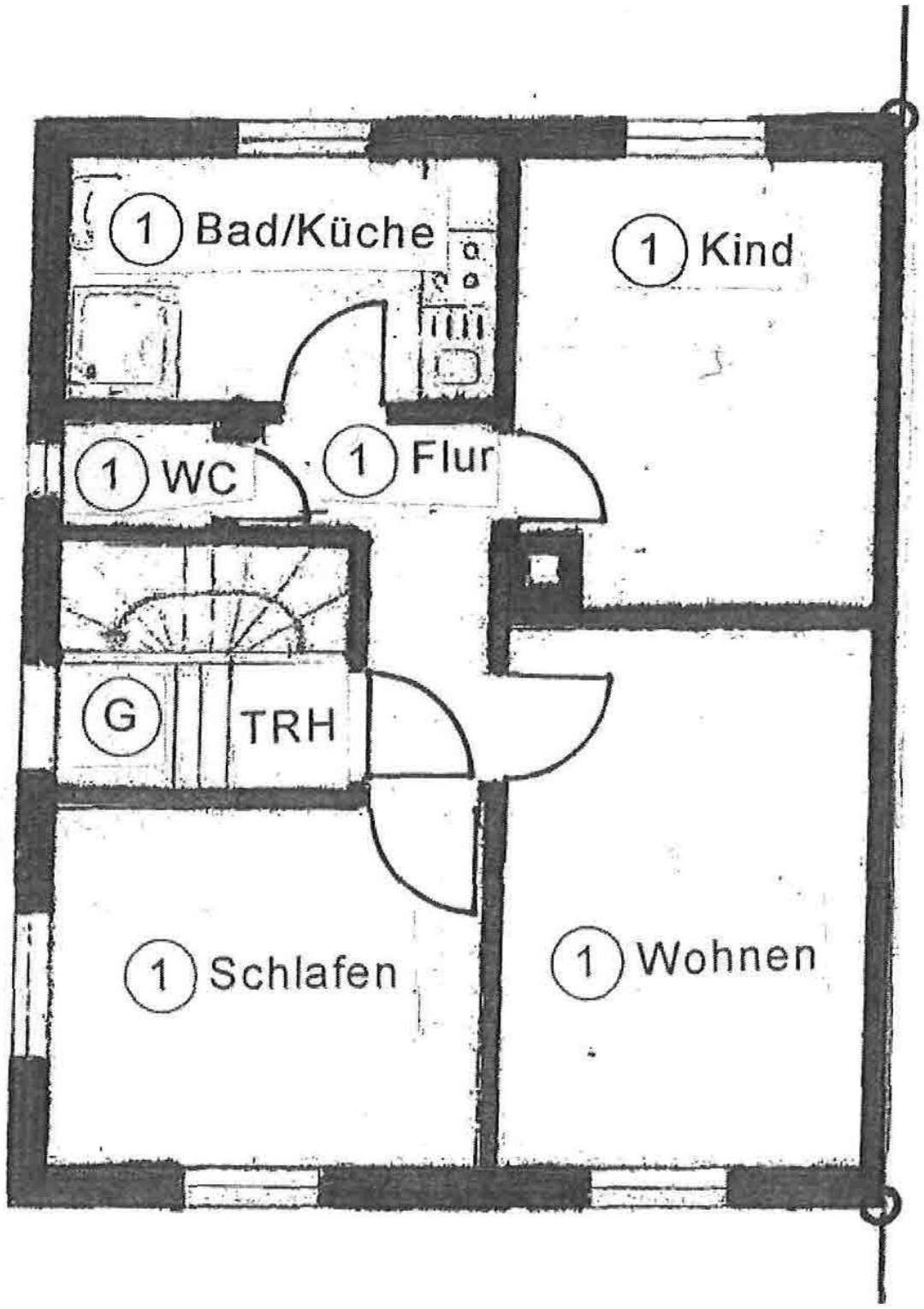
3. 2-Zimmerwohnung 3 im Dachgeschoss

Lage der Wohnung	Die Wohnung befindet sich im kompletten Dachgeschoss des Gebäudes.
Größe der Wohnung	Nach eigener Berechnung liegt folgende Wohnfläche vor: Wohnfläche Wohnung 3 DG ca. **30 qm**
Anzahl der Räume	1 Treppenhaus DG Wohnung 3 DG 1 enger Flur in L-Form mit Tür zur Treppe zum Spitz 1 WC mit Stand-WC + schmalem Handwaschbecken 1 Bad mit Duschwanne und Handwaschbecken 1 Küche 1 kleines Wohnzimmer 1 kleines Schlafzimmer
Vermietungssituation	Eigengenutzt vom Eigentümer.
Grundrissgestaltung	Beengt und einfach, kein Balkon vorhanden.
Belichtung	Belichtung aus 3 Himmelsrichtungen vorhanden, und zwar aus Südosten, Südwesten und Nordwesten. Im Nordosten an das Nachbarhaus angebaut.
Ausstattung	**Böden**, WC + Bad alte Fliesen, Rest Laminat in einfacher Qualität. **Wände**, WC Fliesenspiegel, ansonsten Reibeputz und Holzverkleidung. **Decken**, Holzdeckenverkleidungen. **Türen**, Holztüren in Zargen.
Garage/Stellplatz	Keine Garage auf dem Grundstück. 1 Pkw-Außenstellplatz, Zuordnung nicht bekannt.
Gesamteindruck	Einfach.
Vermietbarkeit	Mittelmäßig.

Dipl.-Ing. FH Roland Dittrich Freier Sachverständiger Steinbosstr.51 89191 Nellingen Fon 07337/921146 Fax 921147

ERDGESCHOSS AUFTEILUNGSPLAN VON 2021

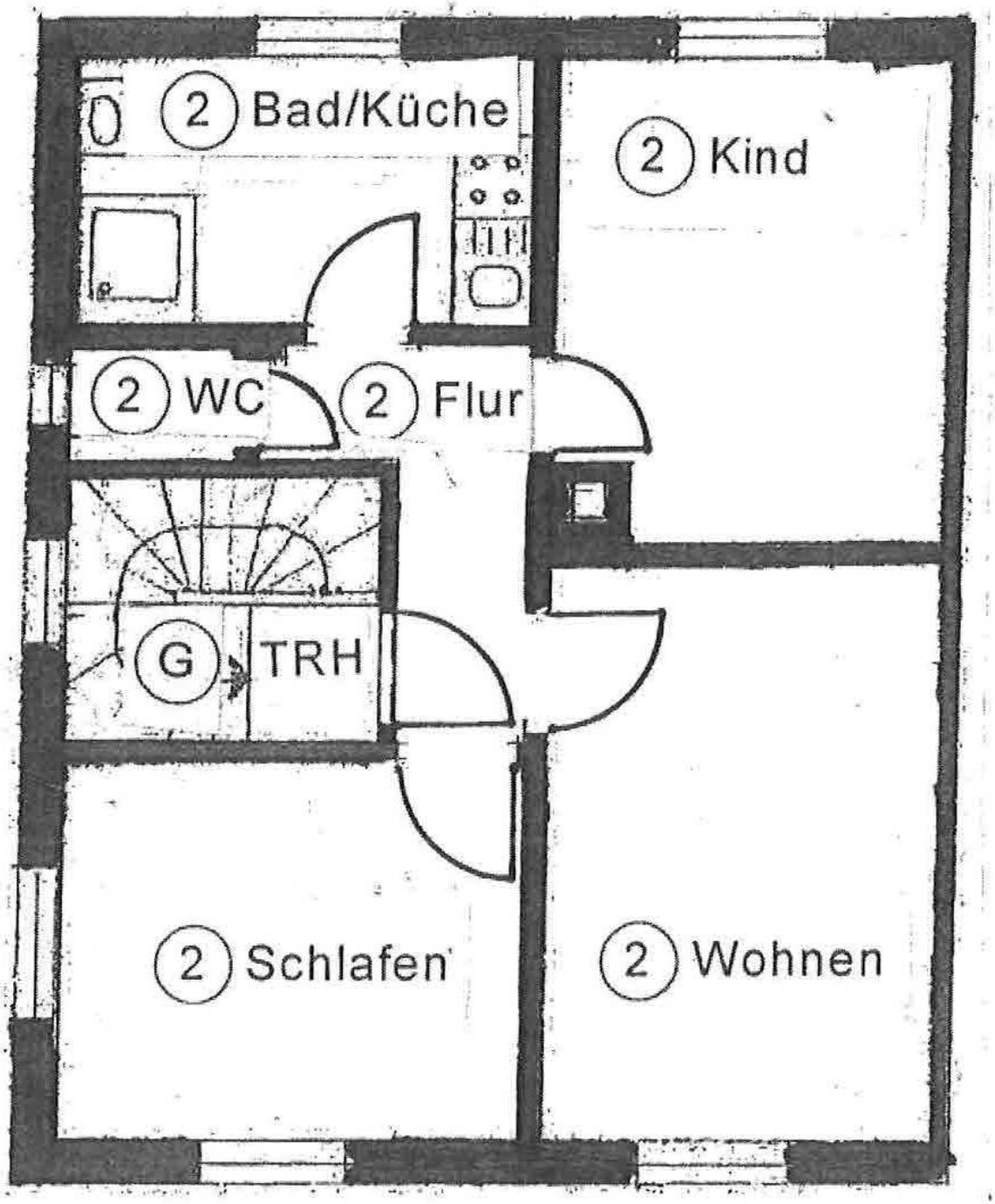
(AUFTEILUNG NICHT VOLLZOGEN)



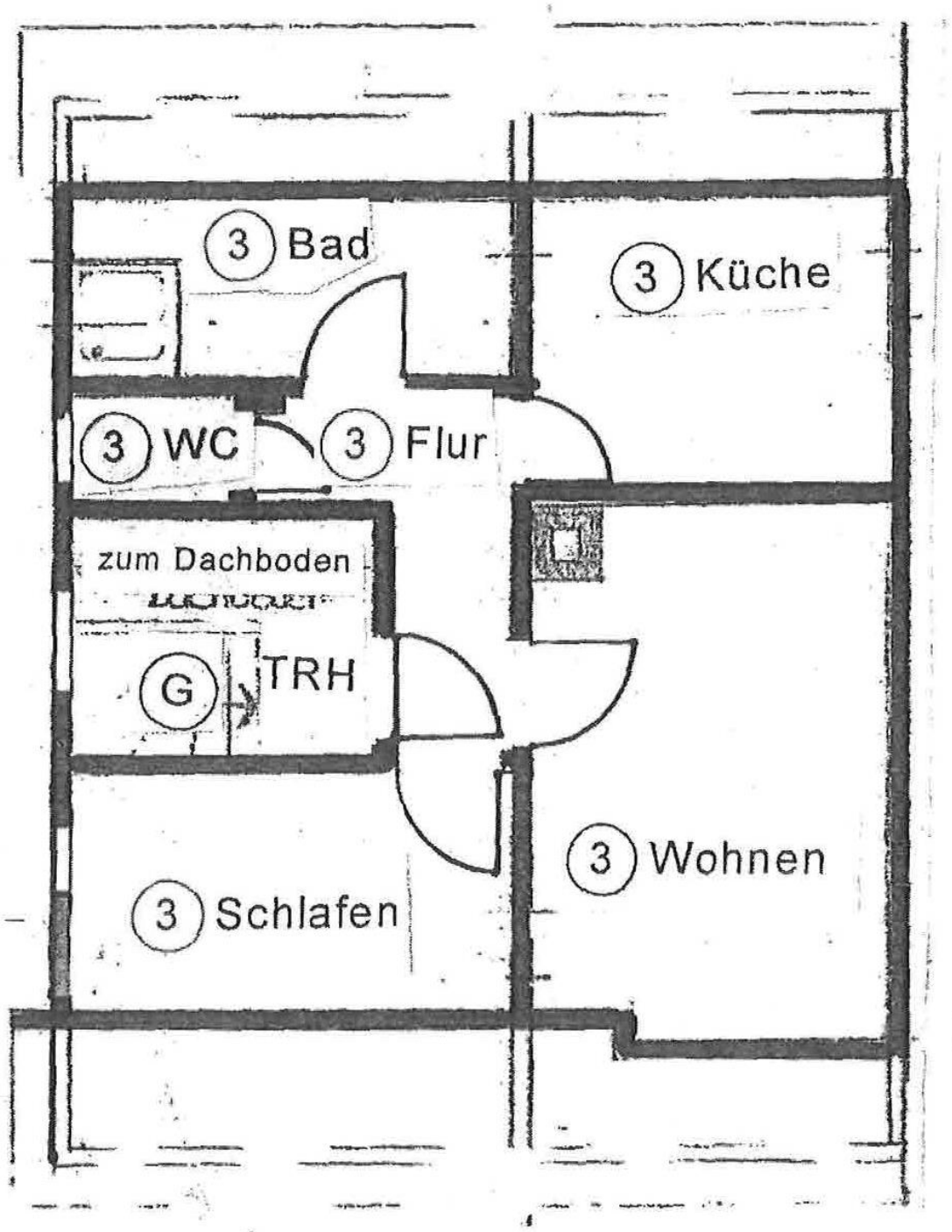
Dipl.-Ing. FH Roland Dittrich Freier Sachverständiger Steinbosstr.51 89191 Nellingen Fon 07337/921146 Fax 921147

OBERGESCHOSS AUFTEILUNGSPLAN VON 2021

(AUFTEILUNG NICHT VOLLZOGEN)



Dipl.-Ing. FH Roland Dittrich Freier Sachverständiger Steinbosstr.51 89191 Nellingen Fon 07337/921146 Fax 921147

DACHGESCHOSS AUFTEILUNGSPLAN VON 2021

(AUFTEILUNG NICHT VOLLZOGEN)