

3.2 Ausbau Wohnung Nr. 5

Fußböden:	Bad: Fliesen; sonst Laminat
Wände:	Bad: Fliesen; Küche: Tapete; sonst Raufaser
Decken:	Raufaser
Fenster:	Wohnungen: Kunststofffenster Treppenhaus: Glasbausteine
Sonnenschutz:	Rollläden
Türen:	Holztüren
Sanitäre Einrichtungen:	Bad mit Wanne, Waschbecken. Separates WC mit Spülkasten, Waschbecken.
Heizung:	Heizkörper; Gaszentralheizung im Nachbarhaus Flst. 678 (vermutlich Haus Auchtweide 11) von 2017
Warmwasser:	Über Zentralheizung
Elektroinstallation:	Zählerschrank im UG, baualtersgemäße Installation
Zubehör:	Nicht vorhanden (Einbauküche gehört dem Mieter)
Abstellraum im UG:	ca. 4,9 m ² , mit Maschendrahtabtrennungen
Aufzug:	Nicht vorhanden
Stellplatz:	Stellplatz Nr. S5 im Freien zugewiesen

3.3 Baulicher Zustand

Außen:	Modernisierter Zustand: Wärmedämmung, Fenster, Haustür
Wohnung Nr. 5:	Renovierter guter Zustand
Baumängel/Bauschäden:	Baualtersgemäße Baumängel und Bauschäden
Energieausweis vom 28.01.2025:	Energieverbrauch 139,12 kWh/(m ² a) = Energieeffizienzklasse E
Hausgeld 2025:	259,99 €/Monat, davon 824,05 €/Jahr nicht umlagefähig, 2295,77 €/Jahr umlagefähig Rücklagenzuführung 393,75 €/Jahr CO ₂ -Abgabe für Vermieter: 23,70 €/Jahr
Hausverwaltung:	
Hinweise:	Die Wohnung ist vermietet. Es wird kein Gewerbebetrieb geführt. Es sind keine Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden. Es besteht kein Verdacht auf Hausschwamm. Es bestehen keine baubehördliche Beschränkungen oder Be- anstandungen.

4 Wohnflächenberechnung

nach Aufmaß	Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Ergebnis (m²)	Wohnfl. (m²)	Summe
Erdgeschoss						
Wohnung Nr. 5						
Wohnzimmer	6,24	3,70	1,00	23,09	23,09	
Schlafzimmer	3,69	3,58	1,00	13,21	13,21	
Kind	3,69	2,56	1,00	9,45	9,45	
Küche	3,22	2,50	1,00	8,05	8,05	
Bad	2,21	1,73	1,00	3,82	3,82	
WC	1,63	0,88	1,00	1,43	1,43	
Abstellraum	1,52	1,11	1,00	1,69	1,69	
Flur	4,34	0,90	1,00	3,91		
	2,46	0,58	1,00	1,43		
	1,75	0,20	1,00	0,35	5,68	
Terrasse	4,30	2,65	0,25	2,85	2,85	69,27

