

3.5 Sondereigentum an der Wohnung im 2. OG

3.5.1 Lage im Gebäude, Wohnfläche, Raumaufteilung und Orientierung

Lage des Sondereigentums im Gebäude:	Das Sondereigentum besteht an der Wohnung im 2. OG des Gebäudes in der Turmstr. 28, im Aufteilungsplan mit Nr. 133 bezeichnet.
Wohnfläche/Nutzfläche:	Die Wohnfläche beträgt gemäß den mir übergebenen Unterlagen rd. 33,90 m² ; die Wohnflächenberechnung wurde ohne erneutes Aufmaß rechnerisch überprüft; die Nutzfläche beträgt gemäß den mir übergebenen Unterlagen rd. 5,50 m² ; die Nutzflächenberechnung wurde ohne erneutes Aufmaß rechnerisch überprüft
Raumaufteilung/Orientierung:	<u>Die Wohnung hat folgende Räume:</u> 2 Zimmer, 1 Diele, 1 Bad, 1 Kellerraum; <u>Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt und orientiert:</u> • Wohnzimmer mit Diele und ursprünglichen Kochnische rd. 22,68 m² straßenseitig gelegen • Schlafzimmer rd. 7,5 m² hofseitig gelegen • Bad rd. 3,72 m² innenliegend
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig
Besonnung/Belichtung:	gut

3.5.2 Raumausstattungen und Ausbauzustand

3.5.2.1 Vorbemerkungen zur Ausstattungsbeschreibung

Die Nutzungseinheiten sind ausstattungsgleich. Sie werden deshalb nachfolgend zu folgenden Beschreibungseinheiten zusammengefasst:

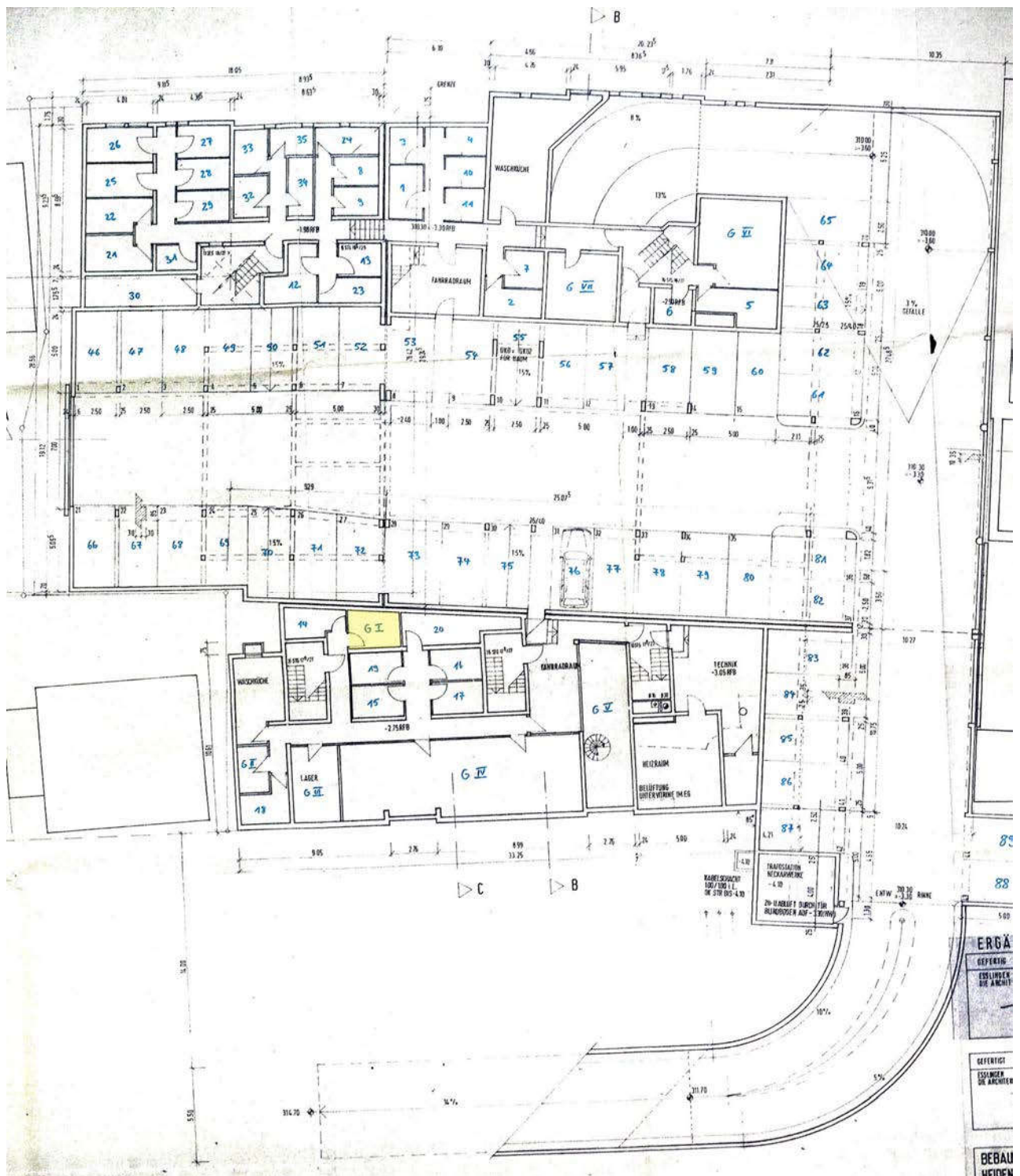
- Wohnung im 2. OG zur Beschreibungseinheit Wohnung 2. OG

3.5.2.2 Wohnung im 2. OG

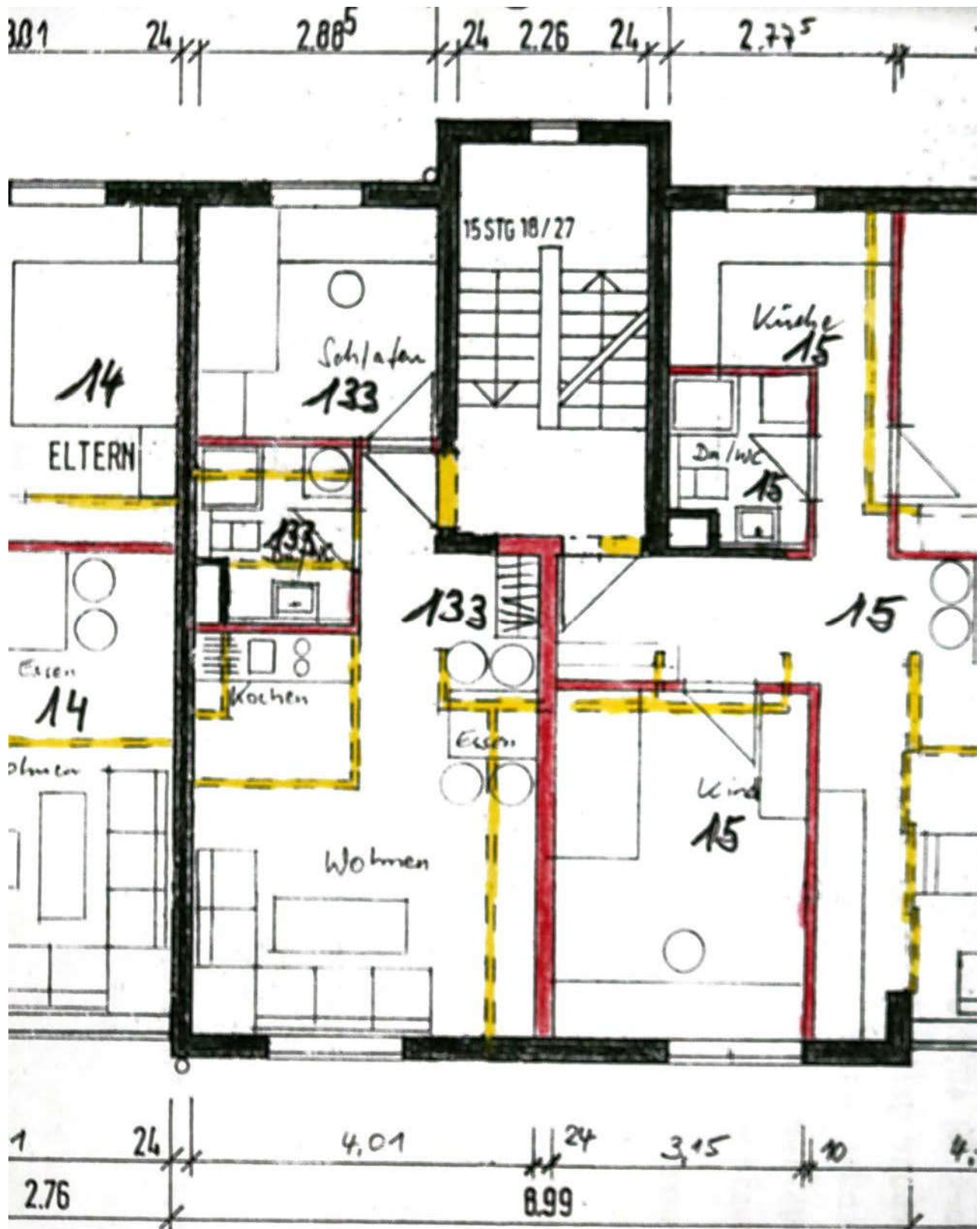
Bodenbeläge	
Wohnzimmer mit Diele:	schwimmender Estrich einfachem Laminat
Schlafzimmer:	schwimmender Estrich mit Fliesen

Badezimmer:	schwimmender Estrich mit Fliesen
Wandbekleidungen	
Wohnzimmer mit Diele:	glatter, einfacher Putz mit einfachen Tapeten (Raufasertapeten und Anstrich)
Schlafzimmer:	glatter, einfacher Putz mit einfachen Tapeten (Raufasertapeten und Anstrich), Fliesen, an Objektwänden
Badezimmer:	glatter, einfacher Putz mit Fliesen, raumhoch
Deckenbekleidungen:	Deckenputz mit einfachen Raufasertapeten mit Anstrich
Fenster:	Fenster aus Holz mit Isolierverglasung; Rollläden aus Kunststoff; Fensterbänke innen aus Naturstein; Fensterbänke außen aus Aluminium
Türen:	<u>Eingangstür:</u> Holztür <u>Zimmertüren:</u> Füllungstüren aus Holz; einfache Schlösser und Beschläge; Holzzargen
Sanitäre Installation	
Badezimmer:	bessere Wasser- und Abwasserinstallation, unter Putz; <u>Bad:</u> 1 eingebaute Dusche, 1 WC, 1 Waschbecken; überalterte Ausstattung und Qualität, farbige Sanitärobjekte, (elektr.) Zwangsventilation
besondere Einrichtungen:	keine vorhanden
Küchenausstattung	
Schlafzimmer:	Einbauküche einfacher Qualität; nicht in Wertermittlung enthalten
Bauschäden und Baumängel:	keine wesentlichen erkennbar; Die Türzarge an der Wohnungseingangstür ist im Bereich des Türschlosses beschädigt.
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig
wirtschaftliche Wertminderungen:	keine

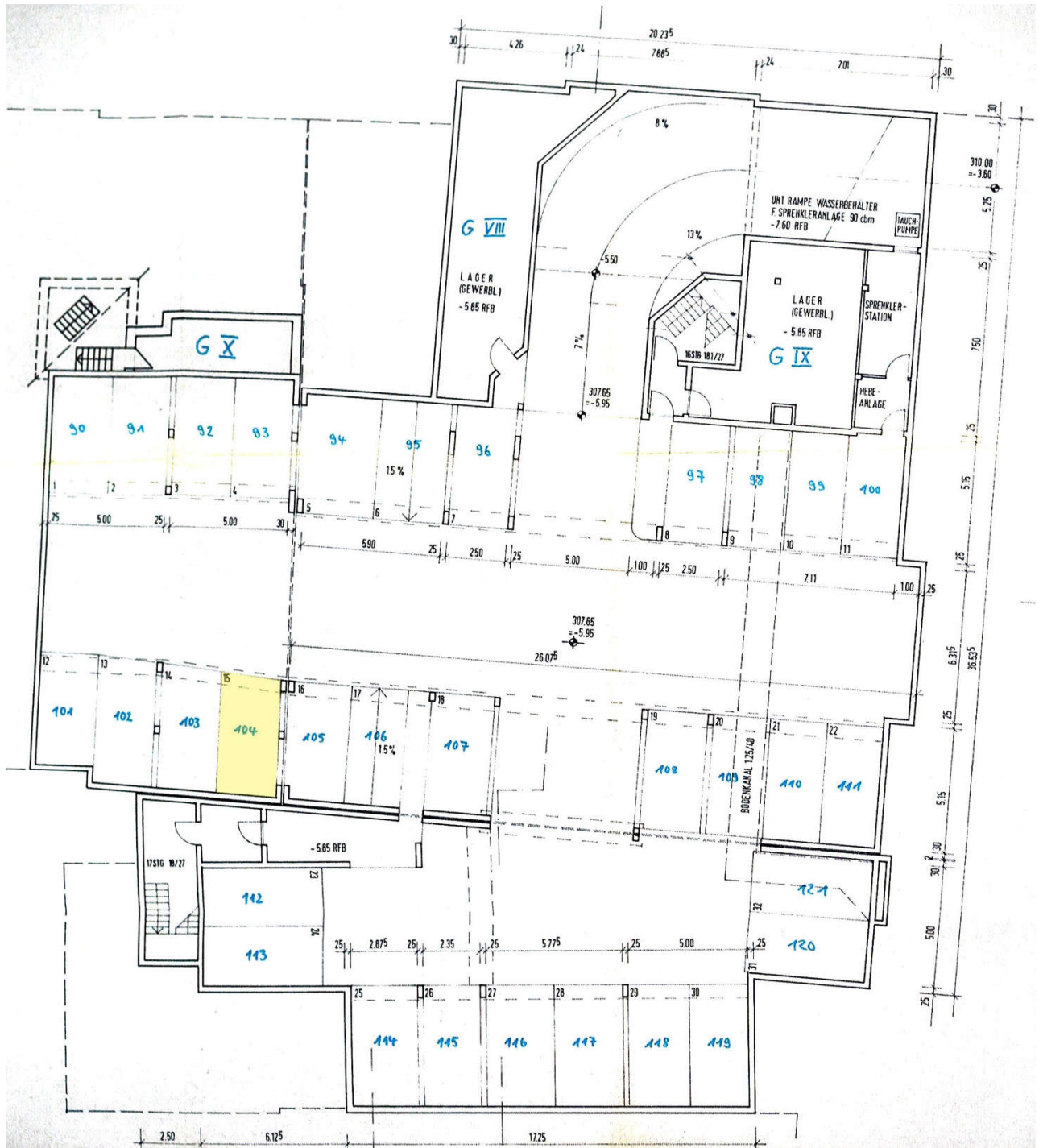
Anlage 10: Grundrisse und Schnitte (unmaßstäblich)



Grundriss der I-UG-Ebene; dem zu bewertenden Wohneigentum ist der Kellerabstellraum, lt. Aufteilungsplan mit der Nr. G I (gelb) zugeordnet



Grundriss der Wohnung im 2. OG des Gebäudes der Turmstr. 28; dem zu bewertenden Wohneigentum ist die Wohnung, lt. Aufteilungsplan mit der Nr. 133 zugeordnet



Grundriss der II. UG-Ebene; dem zu bewertenden Teileigentum ist der Garagenplatz im II. UG mit der Nr. 104 (gelb) zugeordnet