



Sondereigentum an der Wohnung im 3. OG links

Lage im Gebäude, Wohnfläche, Raumaufteilung und Orientierung

Lage des Sondereigentums im Gebäude: Das Sondereigentum besteht an der Wohnung im 3. OG links im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet sowie einem Raum im UG und ein Raum im DG (Bühne), jeweils mit Nr. 7 bezeichnet.

Vorbemerkungen zur Ausstattungsbeschreibung

Die Nutzungseinheiten konnten nicht besichtigt werden. Sie werden nachfolgend als Wohnung zusammengefasst

Wohnung

Bodenbeläge:	nicht bekannt; in der Baubeschreibung von 1955 mit Parkett bezeichnet
Wandbekleidungen:	angenommen: glatter, einfacher Putz mit einfachen Tapeten (Raufasertapeten)
Deckenbekleidungen:	Deckenputz
Fenster:	soweit von außen erkennbar: Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung
Türen:	<u>Zimmertüren:</u> nicht bekannt
sanitäre Installation:	soweit aus Bauplan ersichtlich: Badewanne und Waschbecken; WC separat
besondere Einrichtungen:	voraussichtlich keine vorhanden
Küchenausstattung:	nicht in der Wertermittlung enthalten
Bauschäden und Baumängel:	ohne Besichtigung nicht zu erkennen
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig
wirtschaftliche Wertminderungen:	mangelnde Wärmedämmung

Besondere Bauteile, besondere Einrichtungen, Zustand des Sondereigentums

besondere Bauteile: Balkon



Sondernutzungsrechte und besondere Regelungen

Sondernutzungsrechte:	in der Teilungserklärung nichts wertbeeinflussendes aufgeführt
Erträge aus gemeinschaftlichem Eigentum:	keine bekannt
Wesentliche Abweichungen:	Wesentliche Abweichungen zwischen dem Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum (ME) und der relativen Wertigkeit des zu bewertenden Wohnungseigentums am Gesamtobjekt (RE): keine
Abweichende Regelung:	Von dem Miteigentumsanteil (ME) abweichende Regelung für den Anteil der zu tragenden Lasten und Kosten (VK) bzw. Erträge (VE) aus dem gemeinschaftlichen Eigentum: keine
Erhaltungsrücklage (Instandhaltungsrücklage):	Vorhandene ungewöhnlich niedrige Erhaltungsrücklage (Instandhaltungsrücklage). Dem zu bewertenden Wohnungseigentum sind rd. 400 € zuzuordnen. Um das Gebäude für die Zukunft fit zu machen, reicht das bei Weitem nicht aus!

Beurteilung der Gesamtanlage

Die Gesamtanlage befindet sich insgesamt in einem baujahreszeitgemäßen Zustand;
die Gesamtanlage macht insgesamt einen ordentlichen Eindruck:
Die größten Defizite liegen in der Dämmung des Baukörpers, des Daches und der Kellerdecke

Grundrisse und Schnitte sowie Ansichten

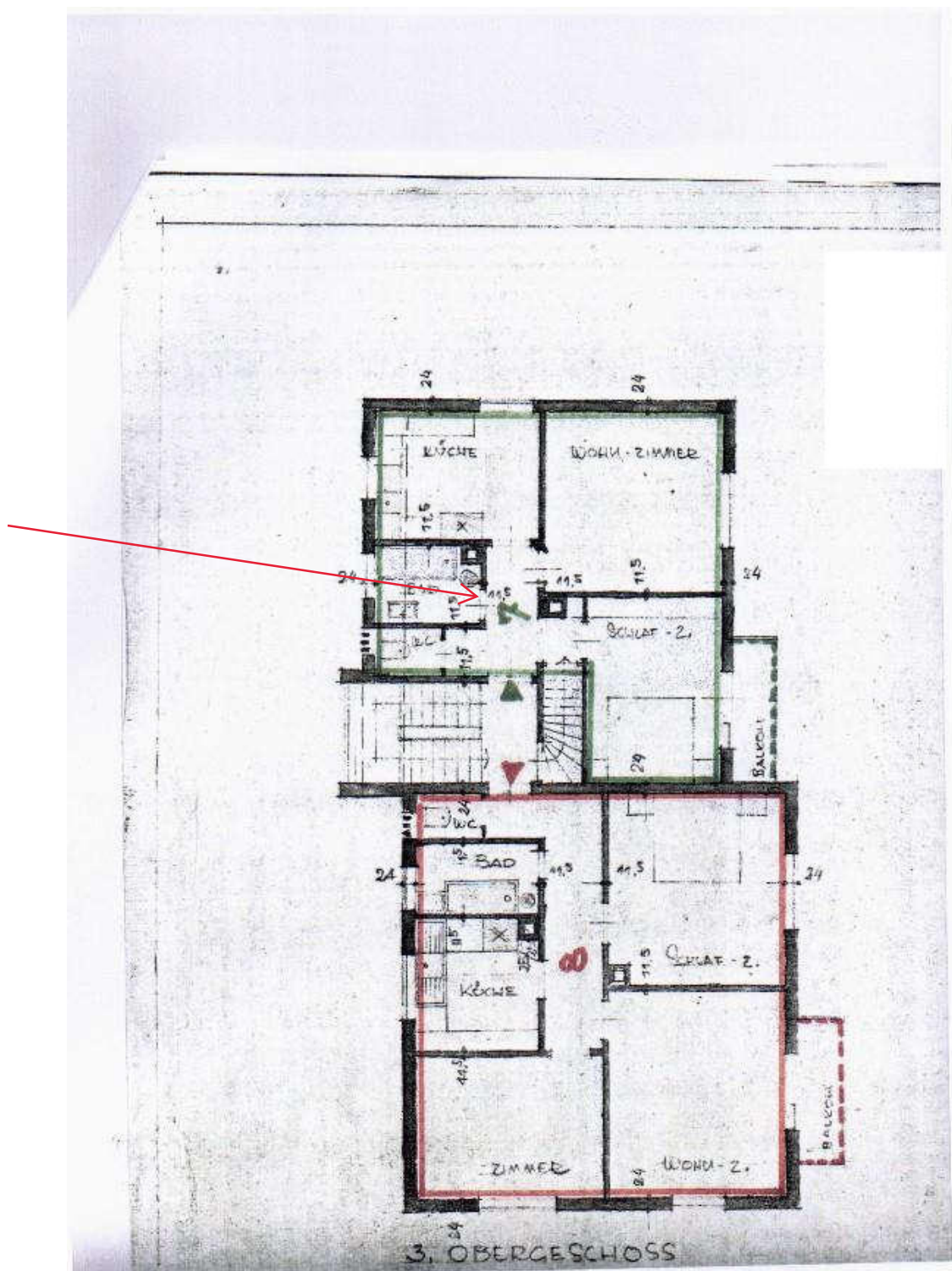


Bild 1: 3. OG

Grundrisse und Schnitte sowie Ansichten

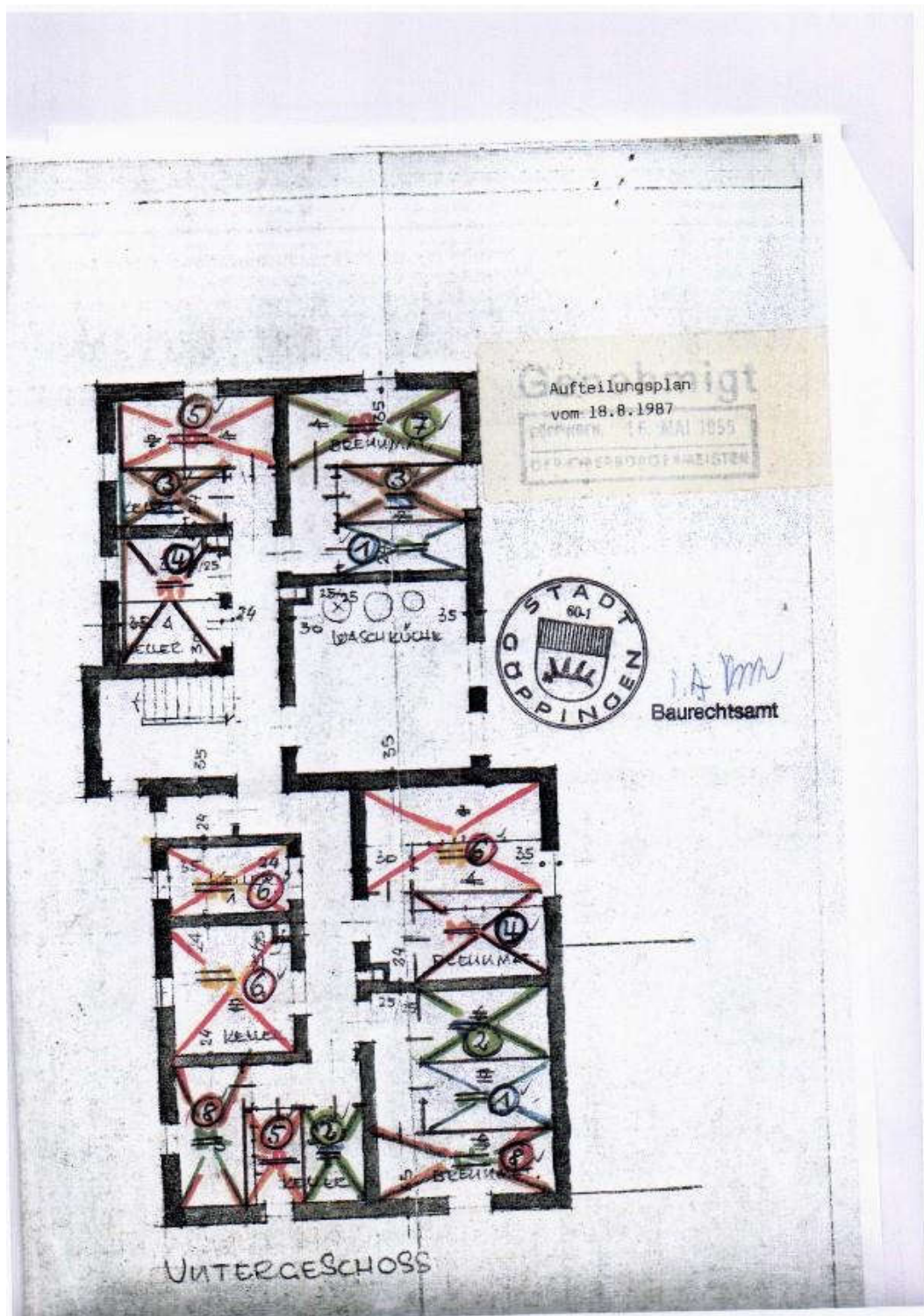


Bild 2: UG-Aufteilung

Grundrisse und Schnitte sowie Ansichten

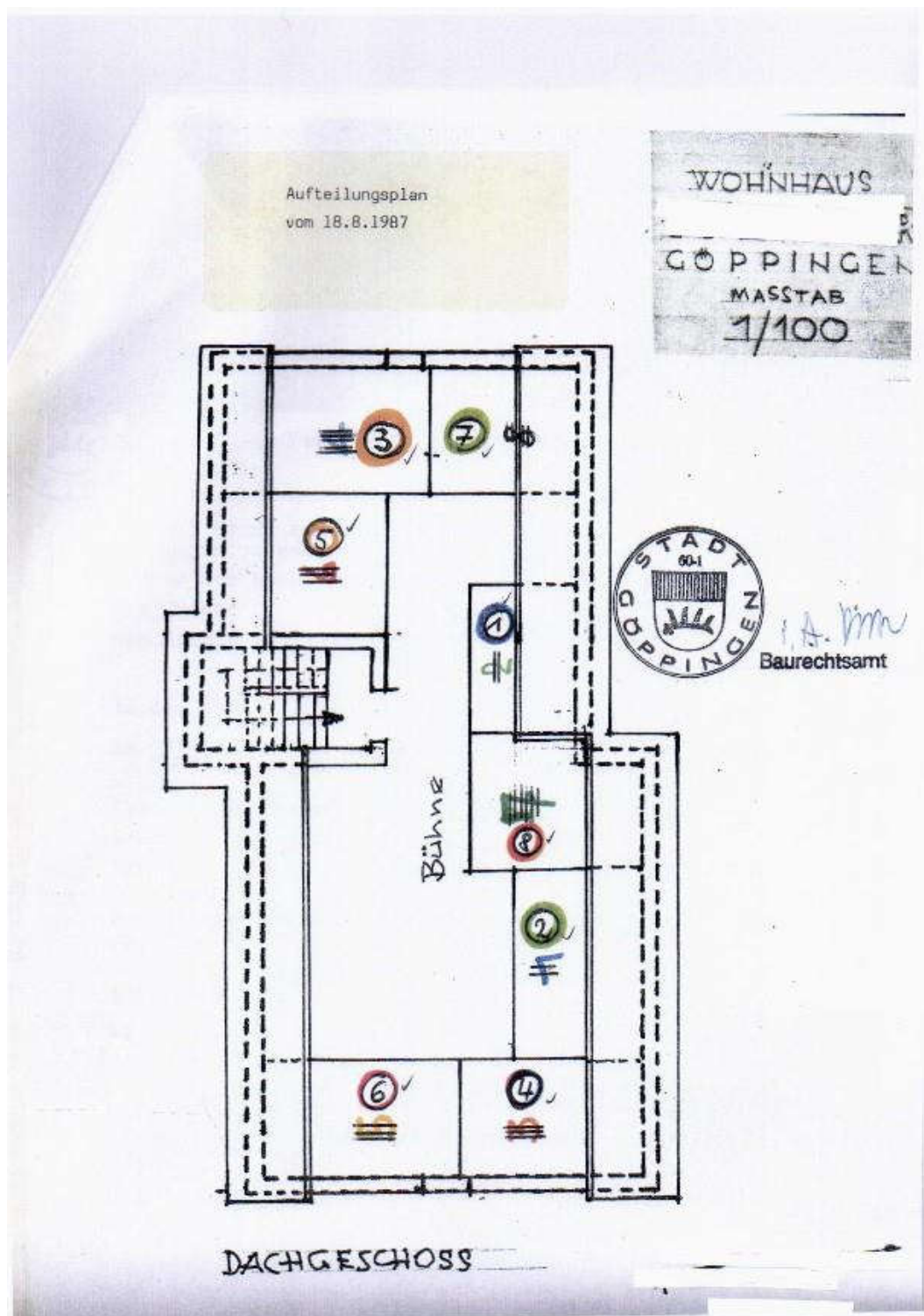


Bild 3: Bühne Aufteilung