



Räumlichkeiten von Wohnungseigentum Nr. 7

Art (nach Aufteilungsplan)	Die abgeschlossene Wohnung besteht nach Aktenlage aus Flur, 2 Zimmern und einem Balkon, Küche, Bad/WC, Abstellraum. Zudem sind der Wohnung 2 Abstellräume außerhalb der Wohnung im Untergeschoss zugeordnet.
Lage der Wohnung	Im Erdgeschoss (Hochparterre, links vom Hauseingang gelegen - mit Blickrichtung von der Straße zum Hauseingang).
Größe (nach Planunterlagen)	Mietfläche gerundet: 49 m ² . Die Miet- und Nutzfläche wurde sachverständigenseits planimetrisch nach genehmigten Baugesuchs- bzw. Aufteilungsplänen ermittelt bzw. plausibilisiert nach erhobener Flächenberechnung aus dem Baugesuch, in Verbindung mit der Wohnflächenverordnung bzw. II. Berechnungsverordnung.
Zuschnitt (nach Planunterlagen)	Die Wohnung hat einen innenliegenden Flur (mit Abstellraum), von dem aus die Zimmer, Küche und Bad/WC erschlossen werden. Der Zugang zum Balkon erfolgt durch ein Zimmer. Alle Räume - mit Ausnahme des Flurs mit Abstellraum - verfügen über mindestens ein Fenster ins Freie. Die Belichtung und Belüftung sind geschoss- und grundrissbezogen vermutlich normal; eine Querlüftung ist möglich.
Heizung/Lüftung	Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Warmwasserversorgung	Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Sanitäre Installationen	Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Versorgungsleitungen	Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Fenster	Augenscheinlich Kunststofffenster isolierverglast. Ansonsten nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Sonnenschutz	Aufgesetzte Rollläden, ansonsten nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Türen	Wohnungseingangstür Holzwerkstoff gestrichen, ansonsten nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Bodenbeläge	Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Wand- und Deckenbeläge	Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Küchenmöblierung u.ä.m.	Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich. Hinweis: Möblierungen (wie z.B. Einbauküche, Geräte, o.ä.m.) und sonstige Einrichtungsgegenstände sind in dieser Wertermittlung nicht berücksichtigt.
Keller- / Abstellräume Nr. 7 außerhalb der Wohnung im UG	1 Abstellraum mit Holz-Lattenverschlag, 1 Abstellraum mit Holzbrettertür und Massivwänden - die beiden Räume konnten nicht von innen besichtigt werden.
Allgemeiner baulicher Zustand	Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich.
Sonstiges	Satellitenantenne und Antennenanlage auf dem Dach.

Stellplätze

Garage	Keine für das Bewertungsobjekt.
Stellplätze im Freien	In Teilbereichen mit Betonverbundpflaster befestigte Fläche (vor dem Haus) mit Stellplätzen im Freien. Nach Aktenlage wird davon ausgegangen, dass die Stellplätze gemeinschaftlich genutzt werden - eine dinglich gesicherte Gebrauchsregelung oder entsprechende Sondernutzungsrechte für die Wohnungseigentümer sind nach Aktenlage nicht vorhanden. Zu- und Ausfahrt an der Steinbeisstraße.

Sondernutzungsrechte (zu Wohnungseigentum Nr. 7)

Hinweis	Nach Aktenlage bestehen keine Sondernutzungsrechte für das Bewertungsobjekt.
---------	--



Gesamtbeurteilung

Wohnung Nr. 7

2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus den Ende 1950er-/Anfang 1960er-Jahren in mittlerer bis einfacher Wohnlage in Herrenberg. Zur Wohnung gehören 2 Abstellräume im UG. Die Wohnung ist zum Wertermittlungsstichtag vermutlich vermietet.

Zuschnitt, Belichtung

Geeigneter Grundrisszuschnitt; vermutlich normale Belichtung/Besonnung.

Ausstattung

Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung der Wohnung möglich war - angenommen mittlere Ausstattung.

Baulicher Zustand der Wohnung

Nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung möglich war.

Baulicher Zustand Gebäude

Instandhaltungsschau beim Gemeinschaftseigentum vorhanden (siehe vorstehend).

KFZ-Stellplätze

Dem Bewertungsobjekt ist kein Stellplatz im Sondereigentum oder Sondernutzungsrecht zugeordnet.



