

BAULICHE ANLAGEN

Allgemein / Gemeinschaftseigentum

Dreifamilienhaus
Baujahr 1967 (laut Baugenehmigung)
Massivbau
Außenansicht Putz
Holzdachstuhl
Dachplatteneindeckung
Massivtreppen mit Werksteinbelägen
Hauseingangstür 2009/2010 erneuert nach Angaben beim Ortstermin
Öl-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, Kessel Baujahr 1976
Kunststoff-Isolierglasfenster Baujahr 2009 im Haus (außer im UG)
Dachflächenfenster im Dachgeschoss
Gemeinschaftsräume UG: Waschküche, Trockenraum
Garage: Massivbau mit Flachdach, Holz-Kipptor handbetrieben
Außenanlagen: Wege- und Hofbefestigung, Bepflanzung, Einfriedung

WEG-Verwaltung (laut Auskunft des Antragstellers): Es gibt keinen formellen WEG-Verwalter, die diesbezüglich erforderlichen Arbeiten wurden bisher vom Antragsteller durchgeführt.

Zustand und Beurteilung: Riss in der Außenwand zwischen Treppenhaus und Garage, sonst durchschnittlicher Zustand entsprechend dem Baujahr.

Über der Garage wurde teilweise eine Terrasse angelegt, zugänglich vom Treppenhaus, mit einem Treppenabgang in den Garten der Wohnung Nr. 2. Eine Baugenehmigung hierfür liegt nicht vor.

Wohnungseigentum Aufteilungsplan Nr. 2

Lage der Wohnung im Gebäude: Im Obergeschoss

Grundrissgestaltung: 4 Zimmer, Essdiele, Küche, Bad, WC, Flur, Balkon

Wohnfläche der Wohnung: 91,84 m² gemäß Berechnung vom 19.05.1967, siehe Anlage

Sonstige Nutzfläche: 1 Abstellraum im UG
1 Garagenstellplatz

Sondernutzungsrecht: Gartennutzung

Nutzung: Eigengenutzt, keine Mietverhältnisse

Bauliche Ausführung: Das Gutachten wird ohne Innenbesichtigung dieser Wohnung erstellt. Ausstattung und Zustand sind nicht bekannt. Zum Zweck der Bewertung wird von baujahrtypischer durchschnittlicher Ausstattung und normalem Unterhaltungszustand ausgegangen.

Wohnungseigentum Aufteilungsplan Nr. 3

Lage der Wohnung im Gebäude: Im Dachgeschoss

Grundrissgestaltung: 3 Zimmer, Vorplatz, Küche, Bad, WC, Flur

Wohnfläche der Wohnung: 57,97 m² gemäß Berechnung vom 19.05.1967, siehe Anlage

Sonstige Nutzfläche: 1 Abstellraum im UG

Sondernutzungsrecht: Gartennutzung

Nutzung: Eigengenutzt, keine Mietverhältnisse

Bauliche Ausführung: Kunststoff-Isolierglasfenster und ältere Dachflächenfenster
Naturholztüren
Bodenbeläge: Mosaikparkett, Laminat
Heizkörper (DIN-Radiatoren)
Küche mit Laminat-Bodenbelag

Bad: Bodenfliesen, teilweise Wandfliesen, Einbauwanne, Handwaschbecken, Handtuchwärmer

WC: Bodenfliesen, Wandfliesen halbhoch, Stand-WC, Handwaschbecken

Zustand und Beurteilung: Nach Angaben des Antragstellers wurde die Wohnung 2009/2010 teilweise modernisiert bzw. renoviert: Türen, Fenster (außer Dachflächenfenster), WC, Bad. Der Ausstattungsstandard wird insgesamt mit mittel entsprechend dem Baujahr beurteilt.

UNTERGESCHOSS +100

Aufteilungsplan
vom 02.01.87 (VW-881)
Nur gültig in Verbindung mit der
Beschränkung vom 21.01.89
verdingen
Bauamt



SINDBELFINGEN, DEN 29.4.1987
BEZUGSZEIT 2.3.1987

