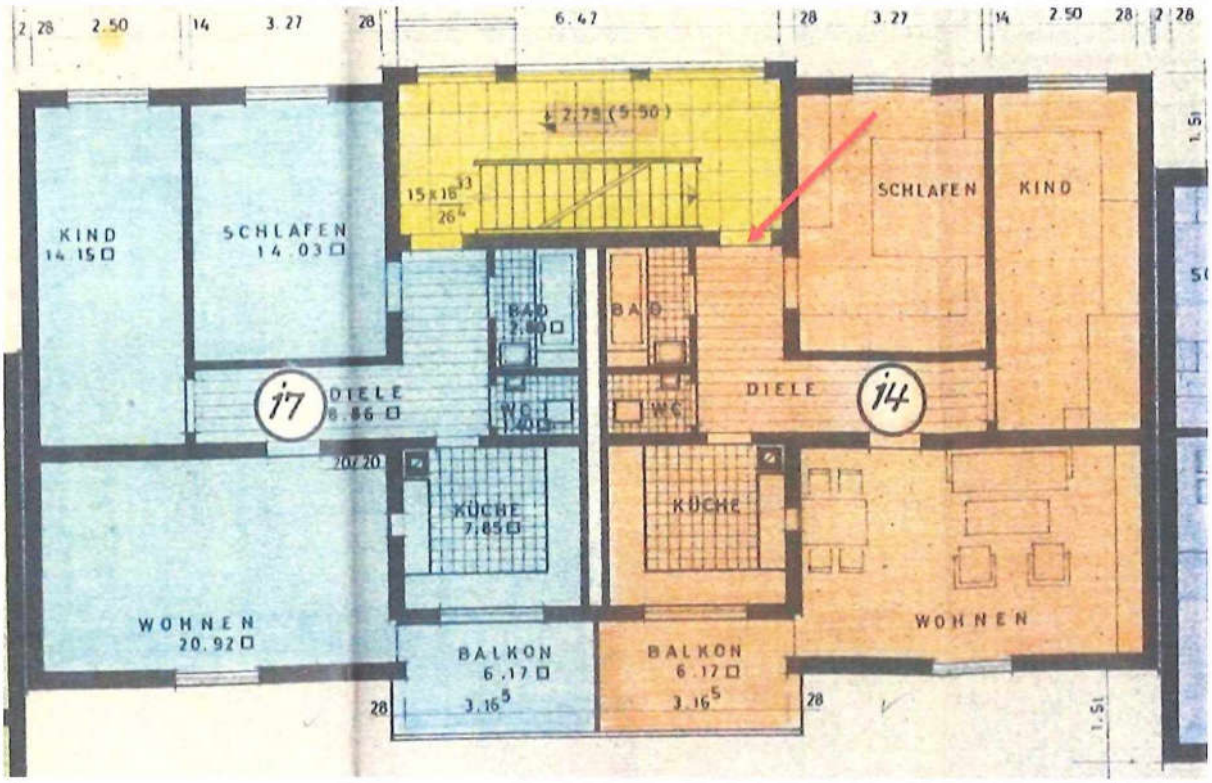
6.2. Wohnungskurzbeschreibung

Wohnungsaufteilung:	3-Zimmer-Wohnung (Nr. 14) im 1. Obergeschoss, links. Flur mit Zugang zu innenliegendem Bad und WC. Über die Diele Zugang zur Küche, dem Wohn- und Esszimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer. Vom Wohn- / Esszimmer Zugang zu einem Balkon.
Wohnfläche:	73,15 m², **rd. 73,00 m²**. Der Balkon ist zur Hälfte angerechnet.
Ausstattung der Wohnung:	Normaler Ausstattungsstandard.
Bodenbeläge:	Flur: Venylboden in Fliesenoptik. Küche : Venylboden in Holzoptik. Wohn-Esszimmer: Venylboden in Laminatoptik. Schlafzimmer 1 u. 2: Venylboden in Laminatootik. Bad / WC: Fliesenboden, hell.
Wände / Decken:	Wände überwiegend Raufasertapete mit Anstrich. Decken zum Teil als Holzdecke mit hellem Anstrich. Im WC: Fliesen, rundum, halbhoch, helle Ausführung. Im Bad: Fliesen, rundum, halbhoch, helle Ausführung. In der Küche, Fliesenspiegel über Arbeitsbereich, beige Ausführung.
Sanitäreinheiten:	WC: stehendes WC mit Spülkasten, Handwaschbecken mit Unterschrank, Sanitärausstattung: Weiß. Bad: Einstiegsbadewanne mit Duschmöglichkeit durch Vorhangschiene. Waschbecken mit Einhebelmischer und Unterschrank. Sanitärelemente: Weiß.
Küche:	Einbauküche als U- Küche mit Einbauelektrogeräten vorhanden. Waschmaschinenanschluss vorhanden. Waschmaschine in Küchenzeile integriert. *Die Küche ist **nicht** in der Wertermittlung enthalten.*
Türen:	Zimmertüren als glatte, furnierte Holztüren aus Baujahr, Farbe: Braun.
Fenster:	Überwiegend Kunststofffenster, isolierverglast; Farbe: Weiß. Produktionsdatum: 1 / 1995.
Sicht-/Blendschutz:	Manuelle Kunststoffrollläden.
Belüftung, Belichtung:	Die Wohnung ist zweiseitig belichtet. Hauptausrichtung: Westen.
Räume zur Mitnutzung:	Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum im Untergeschoss.

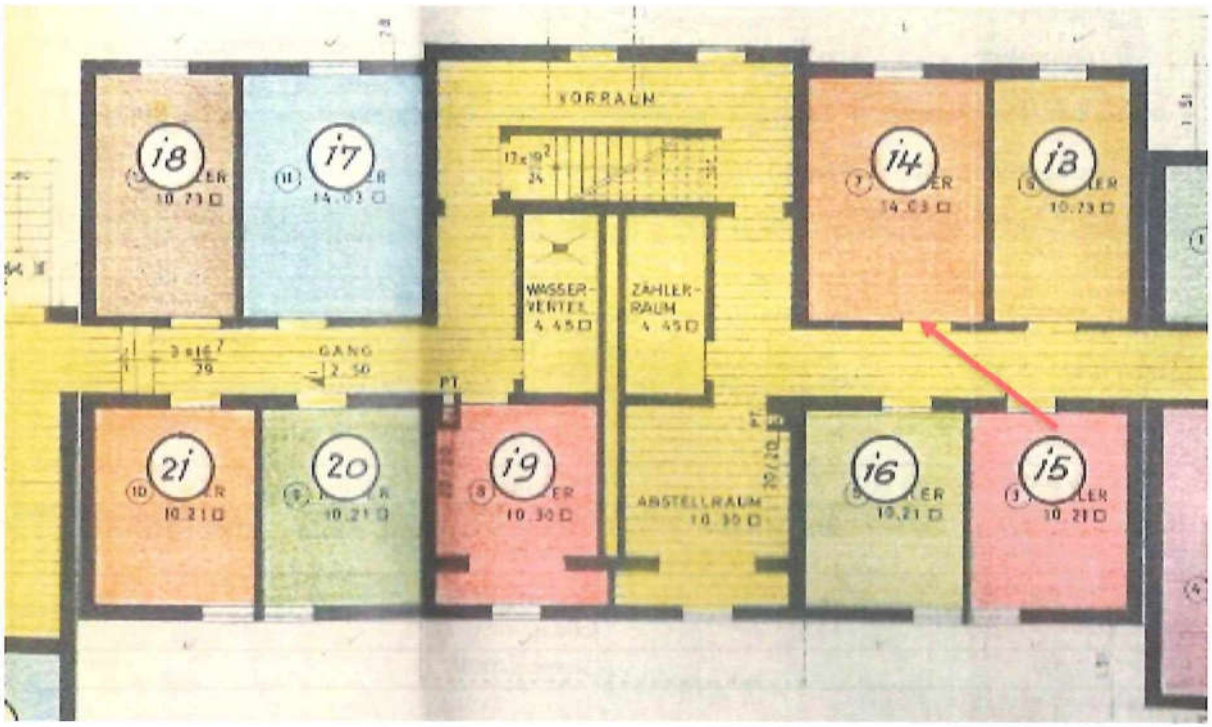
Räume im Untergeschoss:	Ein Kellerraum im Untergeschoss ist der Wohnung zugeordnet (Nr. 14).
Energieausweis:	Liegt der Sachverständigen nicht vor.
Modernisierung/Instandhaltung:	Fenster aus dem Jahr 1995 (30 Jahre alt). Bad / WC im Jahr 2008/2009 (16 Jahre alt). Das Flachdach wurde laut Mieterin saniert, das Jahr und die genauen Maßnahmen sind nicht bekannt.
Unterhaltungszustand:	Dem Baujahr entsprechender Unterhaltungszustand.
Baumängel / Bauschäden:	Augenscheinlich keine.
Zustand und Beurteilung:	Die Wohnung ist zweckmäßig zugeschnitten, hat einen normalen Unterhaltungszustand. Die Gesamtanlage wirkt gepflegt. Die Lage wird als gut bis mittel bewertet.

11.7. Planunterlagen

Grundriss – Wohnung



Grundriss – Untergeschoss, Abstellraum



Tiefgarage, unmaßstäblich

