

**BAULICHE ANLAGEN**

Angaben laut Außenbesichtigung und Akten

**Allgemein**

Mehrfamilienhaus Schliffkopfweg 2 und 2/1 mit insgesamt 20 Wohnungen  
 Baujahr 1994/1995  
 Geschosse: 2. UG, 1. UG mit Tiefgarage, EG, 1. OG, 2. OG, DG  
 Massivbau mit Satteldach  
 Außenansicht Putz mit Wärmedämmung  
 Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (laut WEG-Abrechnung)  
 Gemeinschaftsräume: 2 Waschmaschinenräume und ein Trockenraum  
 Außenanlagen: Wege, Außentreppen, Bepflanzung, Stellplätze

Zustand und Beurteilung: Mehrfamilienhaus mit baujahrtypischem Standard und normalem Zustand entsprechend dem Baujahr. Nach Auskunft der WEG-Verwaltung wird eine beschlossene Maßnahme - Planung hydraulischer Abgleich - aus der Rücklage bezahlt.

**Sondereigentum: Wohnung - Aufteilungsplan Nr. 5**

Lage im Gebäude: Schliffkopfweg 2/1, Erdgeschoss Mitte

Grundriss und Wohnfläche:	Wohnzimmer/Essen	21,96 m <sup>2</sup>
	Küche	3,16 m <sup>2</sup>
	Bad/WC	4,87 m <sup>2</sup>
	Flur	4,16 m <sup>2</sup>
	Terrasse zu 1/2	2,52 m <sup>2</sup>
	<hr/>	
	Wohnfläche	36,67 m <sup>2</sup>

laut Grundrissplan vom 26.10.2009 mit Flächeneintragungen

Sonstige Nutzfläche: 1 Abstellraum im 2. UG

Sondernutzungsrechte: Terrasse vor der Wohnung und Kfz-Stellplatz Nr. 25 im Freien

Nutzung bzw. Mietverhältnisse: Hierzu liegen keine Informationen vor.

WEG-Hausgeld: 3.056,48 € Abrechnungssumme 01.01.2022 - 31.12.2022

WEG-Rücklagen: 865,15 € Bestand rechnerisch/ideell anteilig zum 31.12.2022

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



Schliffkopfweg

3  
rfnahme

Wohnung 4  
58,13 m<sup>2</sup>  
Örtliche Aufnahme

Wohnung 5  
36,66 m<sup>2</sup>  
Örtliche Aufnahme

Wohnung 6  
75,37 m<sup>2</sup>  
Örtliche Aufnahme





