





Küchenmöblierung u.ä.m.	Einbauküche mit Arbeitsplatte, eingebauter Edelstahlspüle und typischen Geräten (z.B. el. Ceran-Kochfeld, Backofen, u.a.). Hinweis: Vorhandene Möblierungen (z.B. Einbauküche, Geräte, o.ä.m.) und sonstige Einrichtungsgegenstände sind in dieser gutachterlichen Wertermittlung nicht berücksichtigt.
Keller- / Abstellraum Nr. 5 außerhalb der Wohnung	1 typischer Abstellraum im Untergeschoß (im Sondereigentum). Betonboden, Holzverschlag, tlw. Massivwände, gestrichen. Metallfenster mit Einfachverglasung. El. Licht.
Pkw-Stellplatz	Keiner.
Allgemeiner baulicher Zustand	Baujahrbezogen normal. Instandhaltungsstau bzw. Instandsetzungsbedarf in Teilbereichen (z.B. Rollladenantrieb, Fensterdichtungen, u.a.m.); allgemeiner Modernisierungsbedarf (z.B. Oberflächen, Beläge, vermutlich Leitungen) mit Ausnahme Bad.

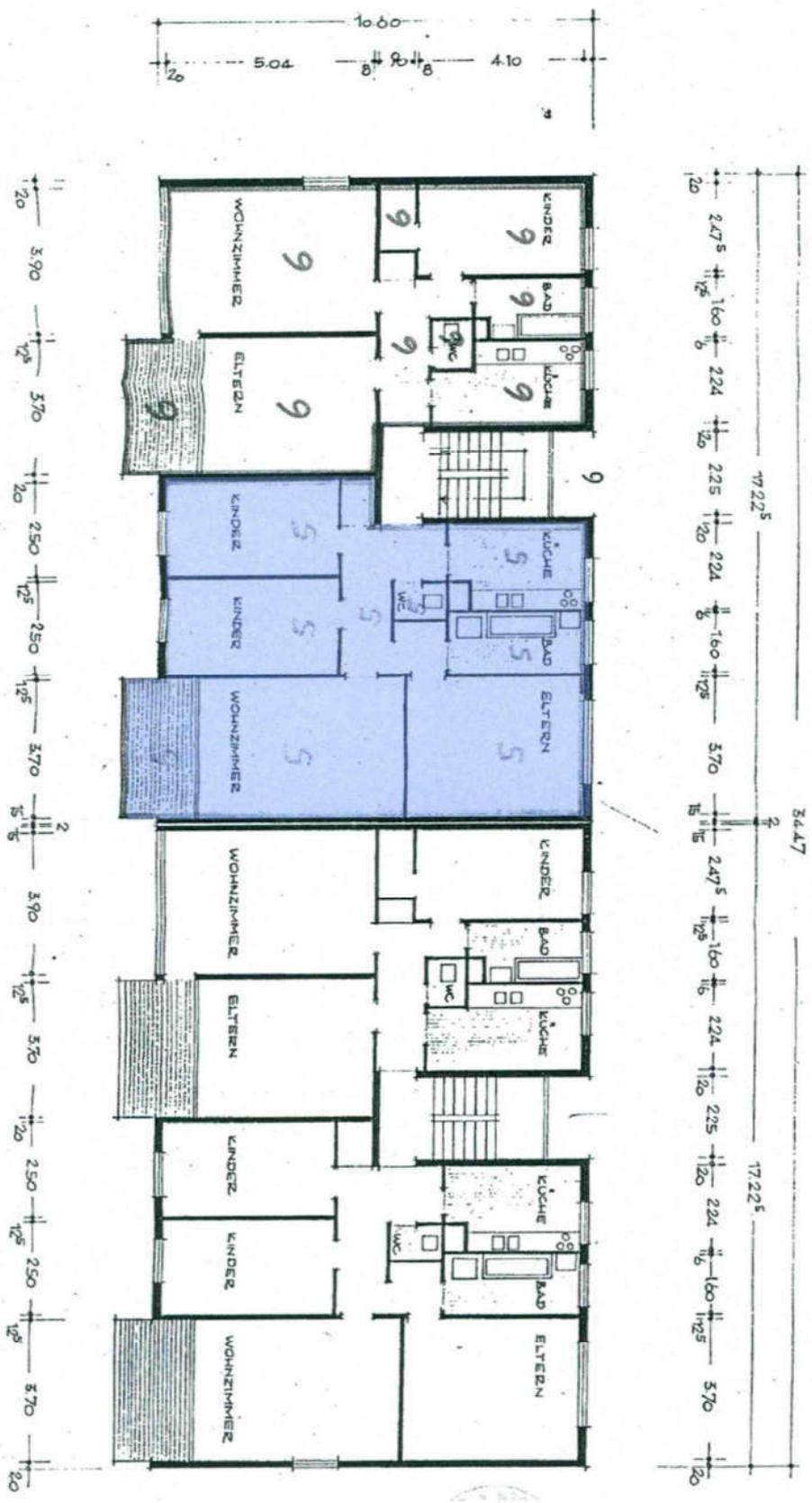
**Sondernutzungsrechte (für WE Nr. 5)**

Keine.

**Gesamtbeurteilung**

Wohnung Nr. 5	Baujahrtypische 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus den ca. Mitte 1960er Jahren in mittlerer Wohnlage in Winnenden-Schelmenholz.
Zuschnitt, Belichtung	Mäßig günstiger Grundrisszuschnitt (z.B. Anordnung Toilette ungünstig); grundrissbezogen normale Belichtung/Besonnung.
Ausstattung	Überwiegend baujahrtypische Ausstattung mit allgemeinem Modernisierungsbedarf.
Baulicher Zustand	Nach Augenschein baujahrbezogen normaler Bauzustand des Mehrfamiliengebäudes, Teilmodernisierungen sind erfolgt. Baujahrbezogen normaler Bauzustand der Wohnung (Sondereigentum) mit Instandhaltungsstau / Instandsetzungsbedarf in Teilbereichen.
Pkw-Stellplatz	Kein eigener Stellplatz für das Bewertungsobjekt vorhanden.

Grundriss 2.OG nach genehmigten Aufteilungsplänen

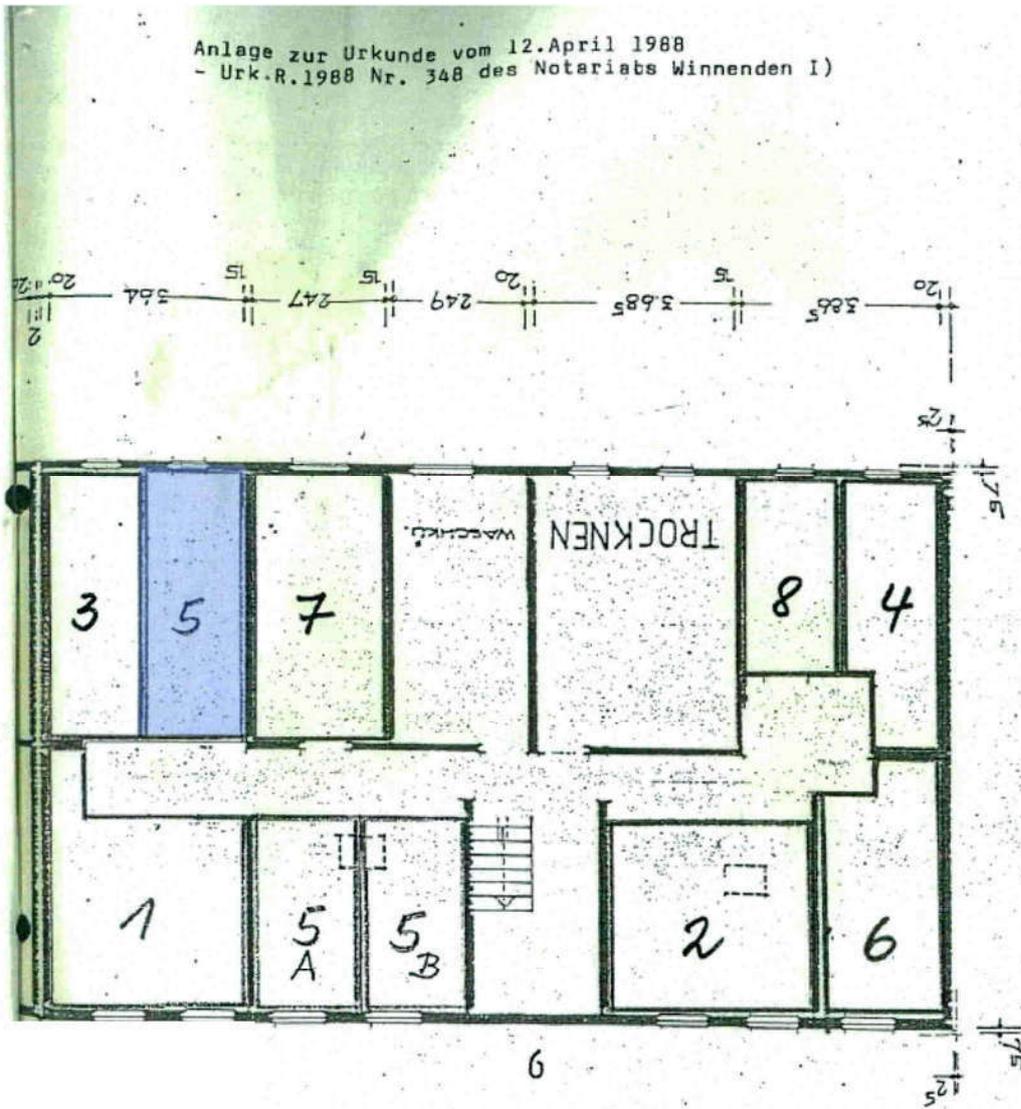


M=1:100

GRUNDRISS 2.OG

WINNENDEN AM 18.9.87

WINNENDEN AM 18.9.87



GRUNDRISS UG

M=1:100.

WINNENDEN AM 18.9.87  
BAUHERR

WINNENDEN AM 18.9.87  
ARCHITEKT