



### **Die zu bewertende Wohnung Nr. 3:**

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss rechts vom Hauseingang. Die Wohnung beinhaltet Flur, Wohn- und Essbereich, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad und Balkon.

Zur Wohnung gehören der Abstellraum Nr. 3 im Untergeschoss sowie die Garage Nr. 3. Außerdem steht für jede Wohnung ein PKW-Stellplatz im Freien zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im Rohbauzustand mit angefangenen Renovierungsarbeiten und baulichen Veränderungen. Auf den als Anlage beigefügten Bildteil wird verwiesen.

- Wohnungseingangstüre als Holztüre mit Glasausschnitt aus dem Baujahr.
- Zimmertüren sind nicht vorhanden.
- Bodenbeläge sind nicht vorhanden. Die Betondecke ist sichtbar.
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus dem Jahr 2003. Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden. Funktion konnte nicht geprüft werden, da derzeit kein Strom zur Verfügung steht.
- Wände und Decken verputzt bzw. mit Rigipsplatten verkleidet. Ein Teil der Deckenverkleidung im Flur fehlt.
- Bad im Rohbauzustand mit angefangenen Installationsarbeiten.
- Küche im Rohbauzustand.
- Elektrik: Soweit ersichtlich sind die Leitungen zu den Steckdosen und Schaltern verlegt. In der Wohnung befindet sich ein Elektroverteilerkasten für diverse Smartfunktionen, der noch nicht komplett verkabelt ist. Die einzelnen vorgesehenen Funktionen sind nicht bekannt. Ein Schaltplan steht nicht zur Verfügung.
- Heizung: Neben dem Schornstein im Wohnzimmer ist ein Ölbrenner installiert. Heizungsleitungen sind noch nicht verlegt. Für welche Art von Wärmeabgabe dieser Brenner ausgelegt ist, kann nicht beurteilt werden.
- Balkon massiv. Boden mit Klinkerplatten belegt.

Wohnfläche:

Ein Aufmaß an Ort und Stelle erfolgte nicht. Die Wohnfläche wurde vom Gutachtenersteller auf Grundlage des Aufteilungsplans ermittelt. Zwischenzeitlich wurden bauliche Veränderungen bei der Raumaufteilung vorgenommen. Insofern ohne Gewähr. Die Berechnung ist dem Gutachten als Anlage beigelegt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 79 m<sup>2</sup>.

Zustand und allgemeine Beurteilung:

Das Mehrfamilienwohnhaus ist nach äußerem Augenschein in einem dem Alter entsprechend zufriedenstellenden Zustand. Die Putzfassade hat kleinere Schadstellen. Eine Balkonsanierung ist erforderlich. Die Balkongeländer sind marode. Lt. Teilungserklärung gehören die Balkone zum Sondereigentum. Die Dacheindeckung ist soweit von außen ersichtlich gut.

Das Treppenhaus und der allgemeine Innenbereich sind dem Baujahr entsprechend in ordentlichem Zustand.

Die zu bewertende Wohnung Nr. 3 befindet sich im Rohbauzustand mit angefangenen Ausbauarbeiten.

Die Garage Nr. 3 ist soweit ersichtlich dicht.

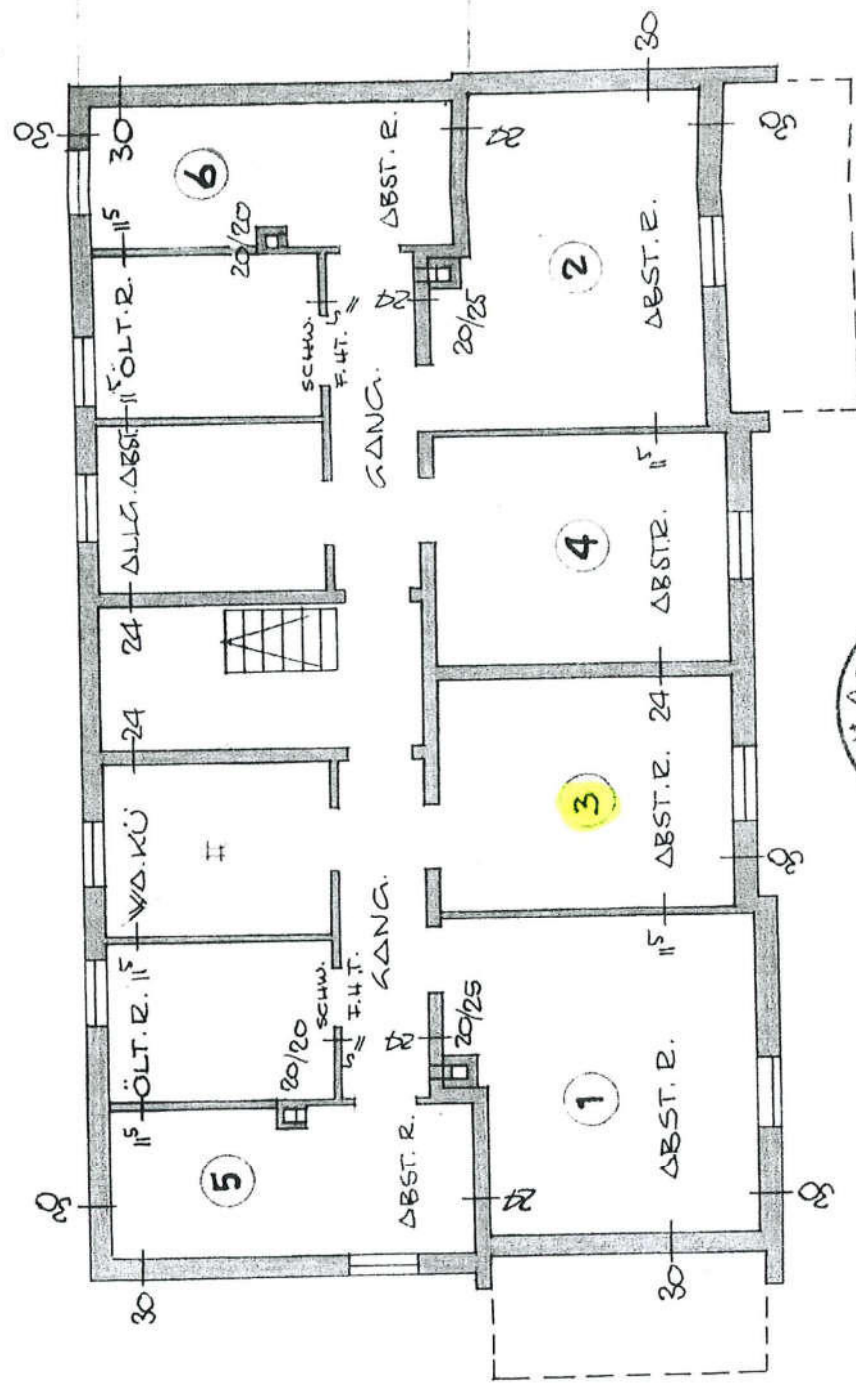
6-FAM. - HAUS

6-FAM. - HAUS

Asperg  
Neuffenstr.

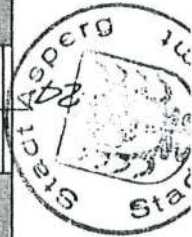
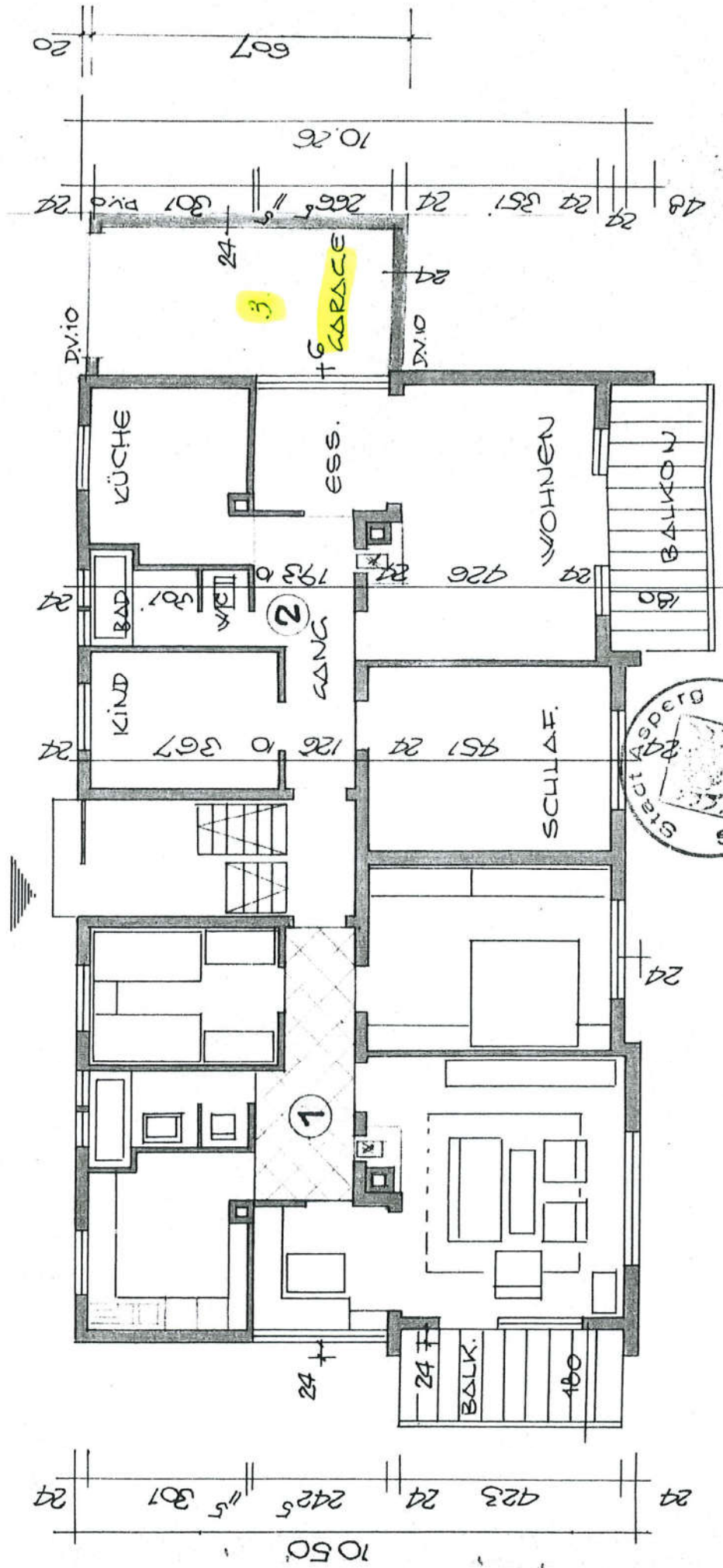
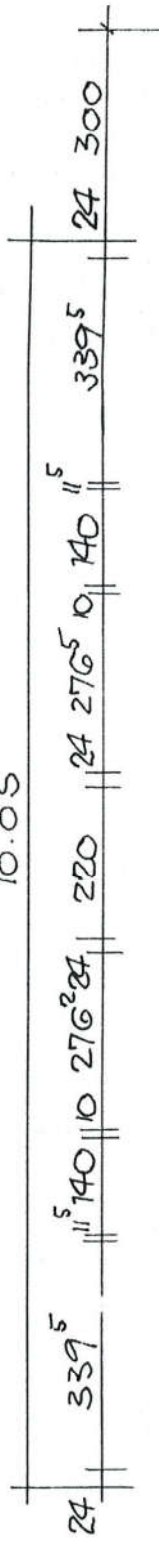
PARZ 1770

UNTERGESCHOSS 1 // 100



6-FAM.-HAUS      Aspberg Neuffenstr. PARZ 1770  
 ERDGESCHOSS      11100

10.83





6 - FAM. - HAUS

Asperg Kleuffenstr. PARZ 1770

OBERGESCHOS 1 // 100

