5. BAUBESCHREIBUNG UND NUTZUNG

Allgemein / Gemeinschaftseigentum

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
Geschosse: UG, EG, 1. OG, DG, Dachraum
Baujahr 1966
Massivbau
Satteldach mit Ziegeleindeckung
Außenansicht Putz
Massivtreppen mit Werksteinbelägen
Hauseingangstür Leichtmetall/Glas

Gesamteindruck: Mehrfamilienhaus mit baujahrtypisch normalem Zustand.
Nach Auskunft beim Ortstermin sind keine baulichen Maßnahmen geplant.

Eigentumswohnung Aufteilungsplan Nr. 3

Lage im Gebäude: Im 1. Obergeschoss

Grundriss und Wohnfläche:

Wohnen	24,18 m²
Eltern	16,49 m²
Kind	9,44 m²
Balkon zu ½	3,62 m²
Kochen	6,93 m²
Bad/WC	6,88 m²
Flur	3,64 m²
Diele	6,24 m²
Summe	77,42 m²
3 % Putzabzug	-2,32 m²
Wohnfläche	75,10 m²

Grundlage: Wohnflächenberechnung vom 22.12.1992, ohne Wand Bad/WC

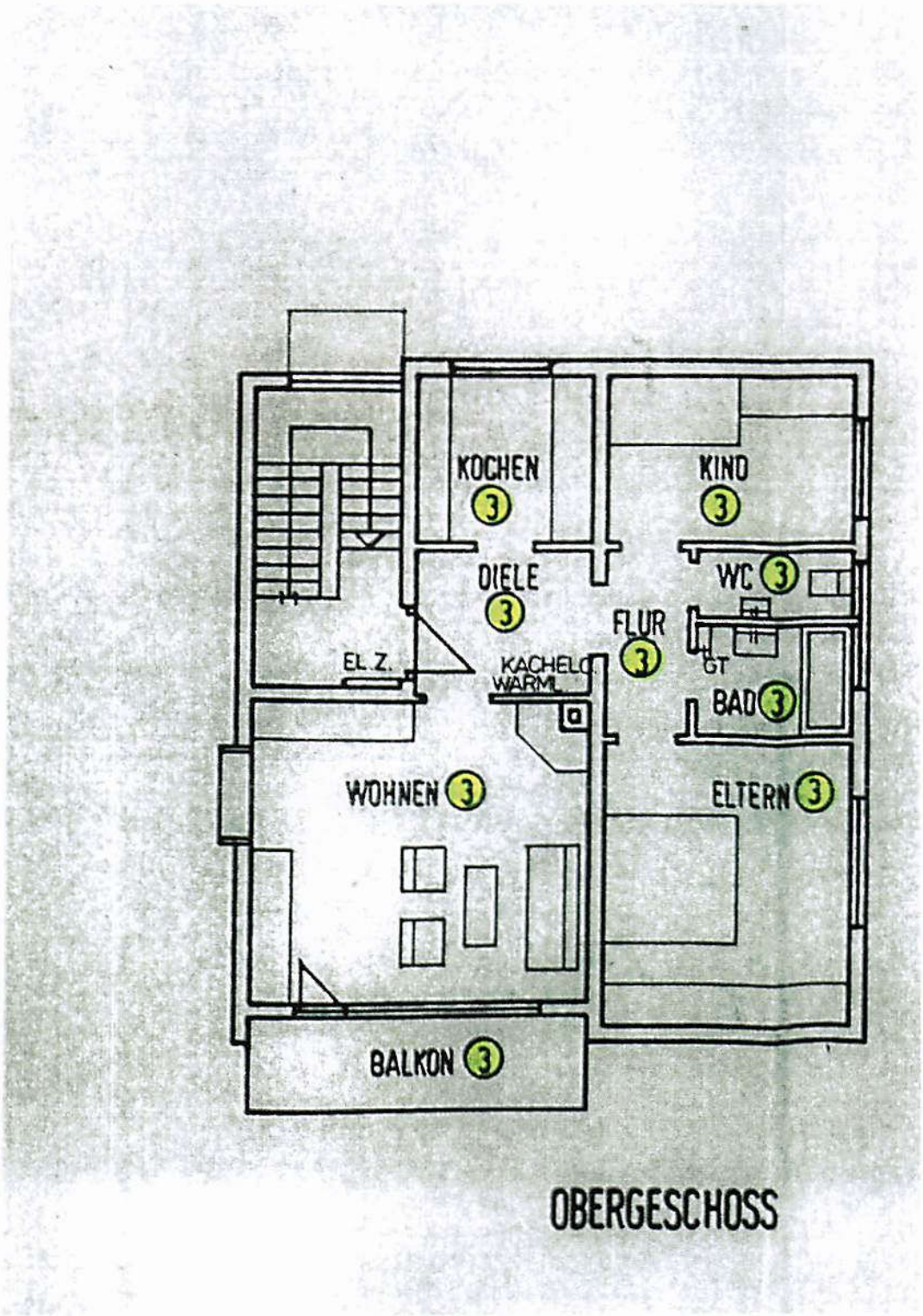
Sonstige Nutzfläche: 1 Abstellraum im Dachraum (laut Aufteilungsplan, nicht besichtigt)

Orientierung der Wohnung: Wohnzimmer und Balkon nach Süden

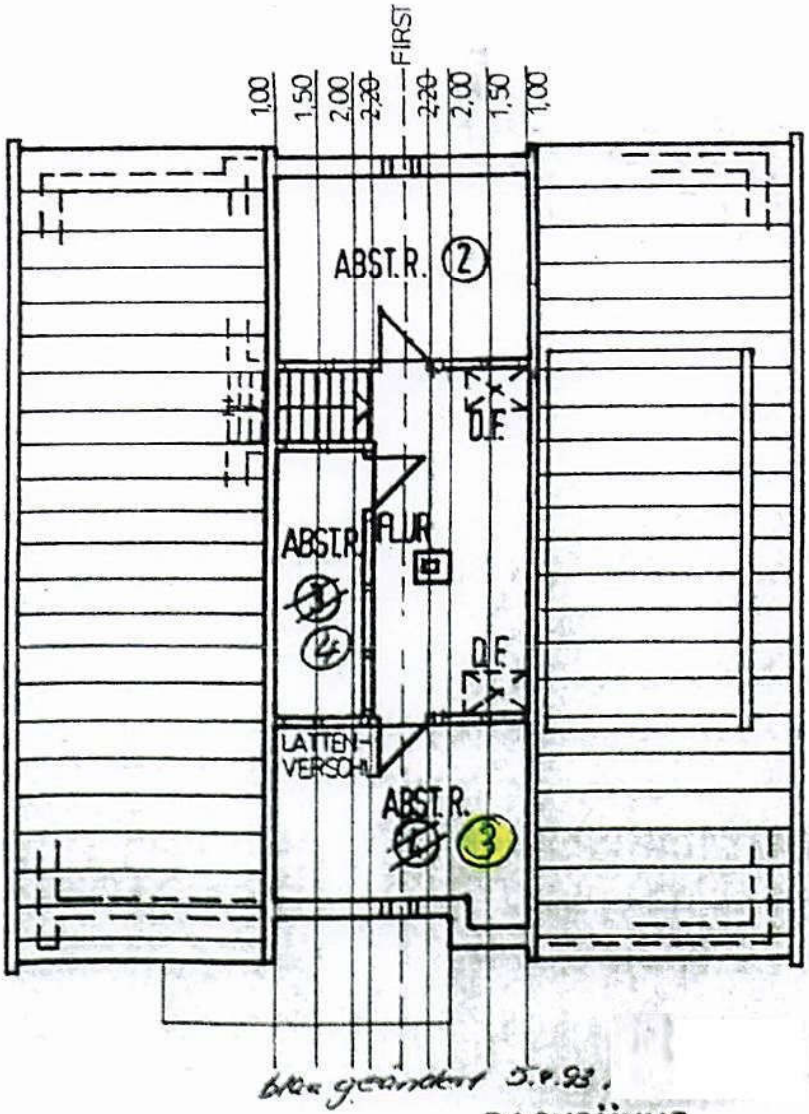
Ausstattung:

Zugangstür Holz
Innentüren Holz- und Glastüren
Fenster: Kunststoff- und Holzfenster mit Leichtmetallverkleidungen
Bodenbeläge: Laminat, 1 Zimmer Parkett
Wände: Rauputz
Küche: Bodenfliesen, Wandfliesenspiegel
Bad/WC: Bodenfliesen, teilweise Wandfliesen, Waschmaschinenstandplatz, wandhängendes WC, bodengleiche Dusche, Waschtisch

	Gas-Kachelofenheizung und Elektroheizung Warmwasserbereitung elektrisch Balkon: Plattenbelag, Edelstahlbrüstung
Sondernutzungsrecht:	1 Stellplatz im Freien mit Verbundpflasterbelag und Überdachung
Nutzung:	Eigengenutzt, keine Mietverhältnisse
Zustand und Beurteilung:	Nach Auskunft des Eigentümers bei der Ortsbesichtigung wurden folgende Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt: 2016 Elektrik, Küche, Bad/WC, elektrische Fußbodenheizung in Bad und Küche, teilweise elektrische Rollläden, Laminat-Bodenbeläge, Putz- und Malerarbeiten, Türen; ca. 2017 Überdachung des Stellplatzes. Es handelt sich um eine Wohnung mit guter Ausstattung (außer Heizung) und gutem Unterhaltungszustand.
WEG-Verwaltung:	Nach Auskunft beim Besichtigungstermin gibt es keine förmliche WEG-Verwaltung. WEG-Abrechnungen liegen nicht vor.



OBERGESCHOSS



bis gestrichen 5.9.93.

DACHBÜHNE