

Beschaffenheit des Sondereigentums Nr. 10 im DG

Art	Wohneinheit.
Nutzfläche	siehe Kapitel 4.2.4.
Konzeption	<u>1.DG</u> : 3 Zimmer, 1 Flur, Badezimmer, WC. <u>2.DG</u> : 1 Wohn- /Esszimmer, 1 Flur, 1 Küche, 1 Küche, 1 WC, 1 Dachterrasse. <u>UG</u> : 1 Kellerraum.
Ausstattung	Bodenbelag: Fliesen, Parkett (gem. Exposé) Fenster: Zweifach verglaste Holzfenster (gem. Exposé). Sanitär- anlagen: Insgesamt durchschnittlicher Standard. Belüftung: Fensterlüftung. Wände: Verputzt und gestrichen. Beheizung: Über Fußbodenheizung (gem. Exposé). Elektro- installationen: Durchschnittlich. Küche: Vorhanden (Annahme).
Beurteilung Ausstattung	Insgesamt wird die Ausstattung der Wohneinheit als durchschnittlich beurteilt.
Hinweis	Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung wurden die Ausstattungsmerkmale aus den vorliegenden Unterlagen (Exposé) entnommen. Eine Überprüfung der Angaben konnten dementsprechend nicht vorgenommen werden. Der Sachverständige übernimmt keine Haftung für etwaige Abweichungen.

Beschaffenheit des Sondereigentums Nr. 44 in der Tiefgarage

Art	Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage.
Nutzfläche	siehe Kapitel 4.2.4.
Konzeption	<u>TG</u> : 1 markierter Pkw-Stellplatz
Ausstattung	Bodenbelag: Betonboden.
Beurteilung Ausstattung	Entfällt.

Wohn- und Nutzfläche

Definition Gemäß § 2 Abs. I und II WoFIV gehören zur Wohnfläche einer Wohnung die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind. Bei öffentlich gefördertem Wohnungsbau ist die WoFIV verbindlich anzuwenden. Zur Wohnfläche zählen auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern, Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen. Die übrigen Räume wie z.B. Kellerräume, Waschräume, Heizungsräume, Abstellräume, Garagen etc. zählen als Zubehörräume (§ 2 Abs. III, S.1 WoFIV).

Berechnung Es liegt eine Wohnflächenberechnung vom 01.09.1999 vor. Die Wohnfläche wurde aus dieser entnommen. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Die ermittelten Flächen können demnach in der Realität geringfügig abweichen und dienen lediglich der Orientierung. Eine Haftung für einzelne Flächenangaben kann nicht übernommen werden, da vor Ort kein Aufmaß vorgenommen wurde. Die Nutzfläche des Kellerraums im Untergeschoss wurde anhand des Aufteilungsplans grob überschlägig eigenermittelt.

Es wurden folgende Wohn- und Nutzflächen ermittelt:

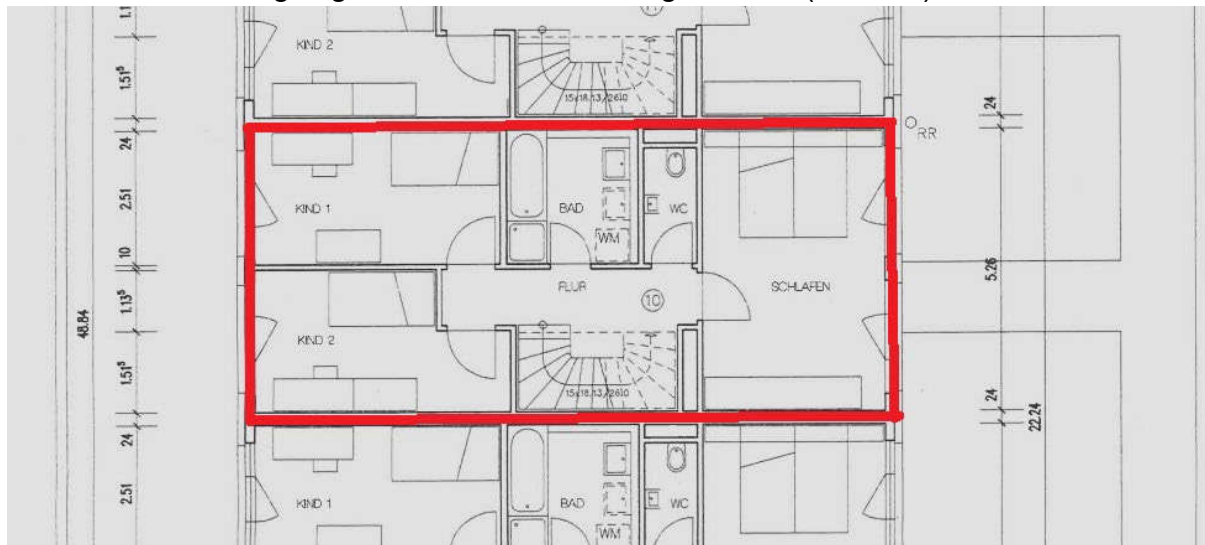
Wohneinheit Nr. 10 im Dachgeschoss

Wohn-/ Esszimmer	25,99
Diele	4,50
WC	1,74
Zimmer 1	11,39
Zimmer 2	11,02
Schlafzimmer	17,70
Badezimmer	5,52
WC	2,10
Flur	5,62
<u>Küche</u>	<u>6,19</u>
Dachterrasse (50 % Ansatz)	5,13
Gesamt WE Nr. 10 (DG)	96,90

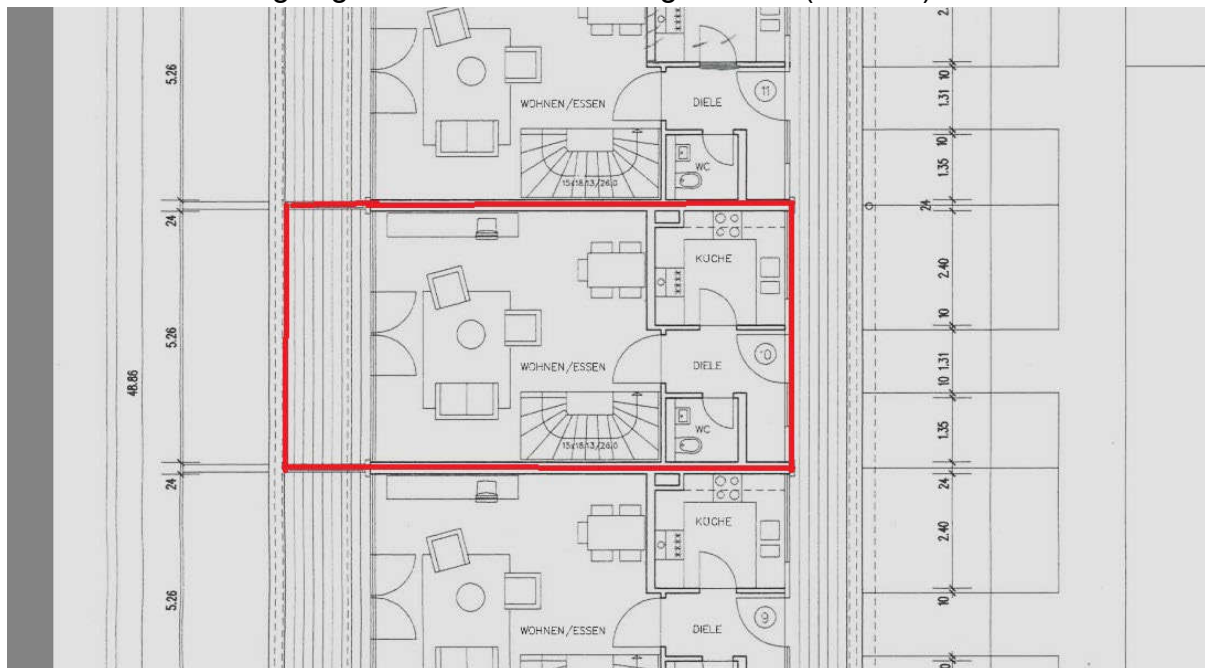
Untergeschoss (Keller)

Kellerraum Nr. 10	10,00
-------------------	-------

Grundriss Wohnungseigentum Nr. 10: 1. Dachgeschoss (bemaßt)



Grundriss Wohnungseigentum Nr. 10: 2. Dachgeschoss (bemaßt)



Grundriss Tiefgaragenstellplatz Nr. 44 in der Tiefgarage (bemaßt)



Ansicht Gesamtobjekt