

Wohneinheit Nr. 2

Wohnungseingangstür:	ca. 2018
Heizung:	Holzpellets-Heizung, 2018 (wird von zwei Wohneinheiten genutzt), Fußbodenheizung
Fenster:	3-fach-Verglasung, ca. 2018, überwiegend elektrische Rolläden
Wände/Decken:	Tapete, Rohfaser
Sanitäranlagen:	ein Duschbad, Dusche, Hänge-WC mit Unterdruckspülkasten, Doppelwaschbecken, Wände raumhoch gefliest, Fenster ein Gäste-WC, Hänge-WC mit Unterputzdruckspülkasten
Türen:	teilweise glatte Holz-Türen in Holz-Zargen, teilweise noch keine Türen, teilweise noch keine Zargen installiert
Fußböden:	großformatige Fliesen
Küche:	offene Küche, Ober- und Unterschränke, elektrische Geräte
Heizkörper:	Flachheizkörper
Terrasse:	Außenterrasse, hofseitig, noch nicht fertig gestellt
Ausstehende Arbeiten:	u. a. fehlende Abschlussleisten/ Fußleisten, es fehlen zwei Türrahmen, Terrasse: u. a. abschließender Bodenbelag und Geländer fehlen
Sonstiges:	Wasserleitungen der Wohnung wurden ca. 2018 erneuert
Außenanlagen:	Hof, Zuwegungen, ein Stellplatz gepflastert, Außenterrasse straßenseitig, eine weitere gepflasterte Fläche im rückwärtigen Gartenbereich als Außenterrasse nutzbar, Rasenfläche mit Spielgeräten, insgesamt überwiegend durchschnittlich gepflegt, konkrete Zugehörigkeiten der Gartenfläche konnte nicht ermittelt

	werden, hierüber wurden keine Beschlüsse der Eigentümer bekannt.
Gebäudezustand allgemein:	Vorderer und hinterer Gebäudeteil weisen deutlich unterschiedliche Erscheinungsbilder auf. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass der vordere Gebäudeteil, in dem die Bewertungswohnung untergebracht ist, bereits saniert worden ist (Fenster, Fassade, Heizung).
Aufteilung Garten:	Eine konkrete Aufteilung des Gartens wurde noch nicht beschlossen.

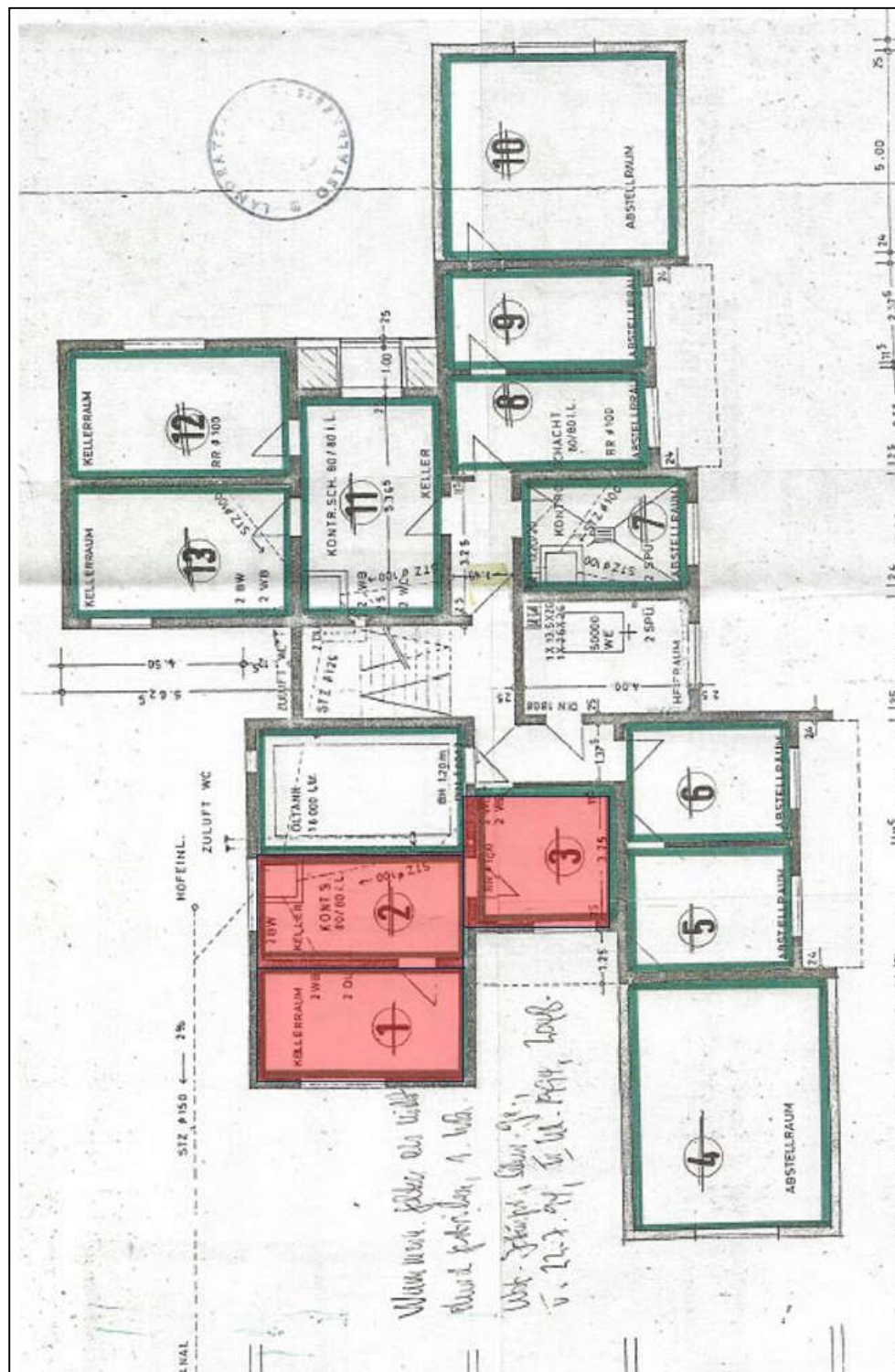
Baulicher Zustand

Das Vorderhaus befindet sich im Gegensatz zum Hinterhaus hinsichtlich Fenstern, Fassade und Heizung in gutem Zustand.

Das Untergeschoss befindet sich überwiegend in baujahrestypischem Zustand.

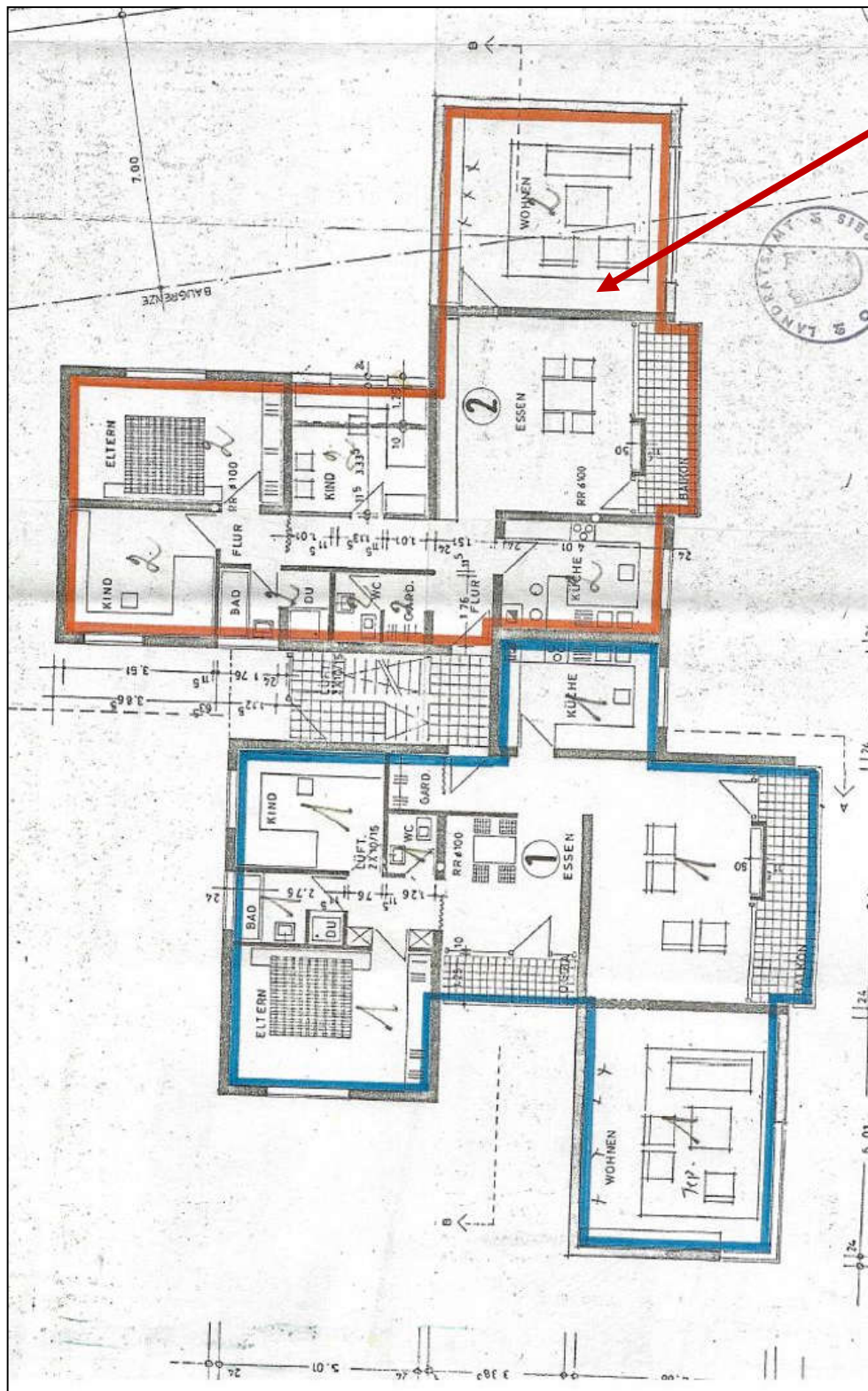
Das Dach weist mit etwa 56 Jahren ein fortgeschrittenes Alter auf. Laut Auskunft des Hausverwalters wurden teilweise Undichtigkeiten im Bereich des Hinterhauses festgestellt. Kurz- bis Mittelfristig ist mit der Erneuerung des Daches zu rechnen.

Die Bewertungswohnung selbst befindet sich überwiegend in grundlegend modernisiertem Zustand. Einige Restarbeiten sind noch fertigzustellen. Der Aufwand wird als überschaubar beurteilt. Die Ausstattung der Wohnung wird als sehr gut charakterisiert.



Aufteilung Kellerräume, Kellerräume 1, 2 und 3 sind Bestandteil des Sondereigentums

Gutachten über den Verkehrswert des Versteigerungsobjektes: 242,74/ 1.000stel Miteigentumsanteil MEA an der Wohnung im Erdgeschoss links, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet, Gemarkung Mutlangen, Bergstraße 8, Größe 1.753 m².



Aufteilung Erdgeschoss, Wohneinheit Nr. 2 ist Bestandteil des Sondereigentums

Gutachten über den Verkehrswert des Versteigerungsobjektes: 242,74/ 1.000stel Miteigentumsanteil MEA an der Wohnung im Erdgeschoss links, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet, Gemarkung Mutlangen, Bergstraße 8, Größe 1.753 m².