

5. BAUBESCHREIBUNG UND NUTZUNG

Gebäudeart:	Mehrfamilienwohnhaus
Baujahr:	1497
Geschosse und Nutzung:	<p>UG Teilunterkellerung mit Gewölbekeller</p> <p>EG Hauszugang, Hausflur, Abstellräume (teilweise nicht besichtigt) 1 Wohnung: 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, 3 Durchgangsräume bzw. Flure</p> <p>1. OG 1 Wohnung (nicht besichtigt), 2 Einzelzimmer (nicht besichtigt)</p> <p>2. OG 1 Wohnung (Ost): 4 Zimmer/Kammern, Küche, Dusche/WC 1 Wohnung (West): 4 Zimmer/Kammern, Küche, Dusche/WC 2 Abstellräume, zugänglich vom Hausflur</p> <p>1. DG nicht ausgebauter Dachraum, Wäschetrockenplatz</p> <p>2. DG nicht ausgebauter Dachraum</p>
Mietverhältnisse:	<p>Laut Text der vorliegenden Mietverträge und Mitteilung des Verwalters zu den Mietzahlungen bestehen folgende Mietverhältnisse:</p> <p><u>Wohnung 1. OG:</u> Vermietet ist laut Mietvertrag vom 21.07.2016 eine Wohnung bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Duschaum mit Waschbecken, Kellerraum, Bodenraum, Wohn/Nutzfläche 70 m². Die monatliche Grundmiete beträgt 310,00 €, + Abfallgebühren + Wasser.</p> <p><u>Wohnung 2. OG (Ost):</u> Vermietet sind laut Mietvertrag vom 01.01.1997 Wohnräume mit 2 Zimmern, 2 Kammern, 1 Küche, 1 Flur, 1 WC mit Dusche, 1 Bodenraum/-anteil, 1 Kellerraum; die Mietraumfläche beträgt ca. 56 m²; die monatliche Miete ohne Nebenkosten beträgt laut Mitteilung des Verwalters 200 €.</p> <p><u>Wohnung 2. OG (West):</u> Vermietet ist laut Mietvertrag vom 13.07.2022 eine Wohnung bestehend aus 4 Zimmern, 1 Küche, 1 Dusche, 1 WC und und Etagenheizung. Die vorhandene Kücheneinrichtung wird zur kostenlosen Nutzung überlassen. Die Wohnfläche beträgt 80 m². Der Mieter ist berechtigt, die allgemeine Abstellfläche im EG mitzubedenutzen. Die Kaltmiete beträgt 550,- € monatlich + Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung. Laut Mitteilung wurde die Wohnung durch den Mieter zum 31.07.2025 gekündigt.</p>

Bauliche Ausführung:
(Angaben soweit besichtigt)

Holzfachwerkbau
Außenansicht Putz und Holzfachwerk
Walmdach mit Ziegeleindeckung
Treppe UG - EG massiv, darüber Holztreppe
Fenster im Haus: Holz-Verbundfenster und Fenster mit Isolierverglasungen
Baujahr 1986, 1996 und 2004, soweit festgestellt
Wohnung 2. OG West Gas-Etagenheizung, sonst Gas-Einzelofenheizungen
Wohnung EG zusätzlich Elektro-Nachtspeicherheizung
Warmwasserbereitungen dezentral gasbefeuert
Holztüren
Bodenbeläge: Bodenfliesen, Teppichboden, PVC, Laminat
Badezimmer mit Boden- und Wandfliesen

Flurstück 7/16 ist als Hausgarten angelegt.

Zustand und Beurteilung:

Dach und Fassade wurden nach Angaben ca. 2000 renoviert.
Die Wohnung 2. OG West ist modernisiert, in den sonstigen Wohnungen ist ältere, überwiegend einfache Ausstattung vorhanden.