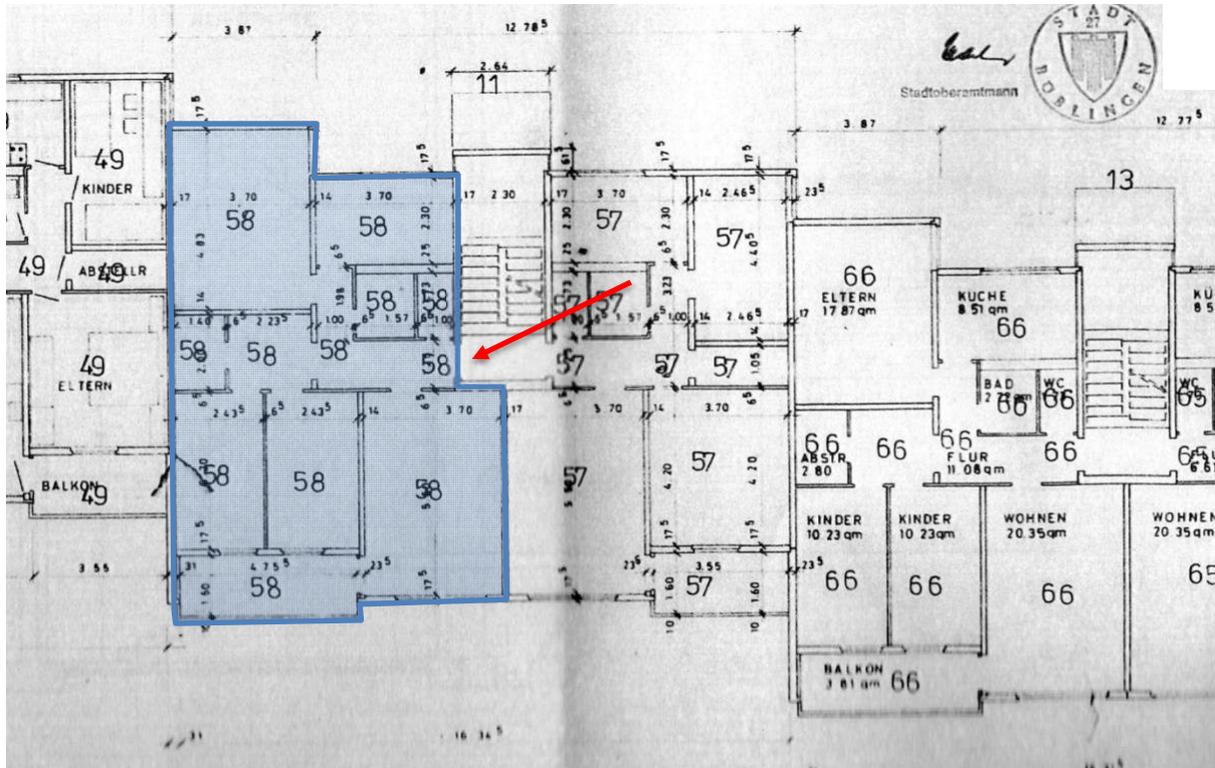


Wohnungskurzbeschreibung

Wohnungsaufteilung:	4 - Zimmer- Wohnung (Nr. 58) Flur mit Abstellraum, Küche und Schlafzimmer Nordausrichtung. Wohnzimmer, zwei Kinderzimmer in Südausrichtung. Innenliegendes Duschbad. Vom Wohnzimmer Zugang auf einen überdachten Südbalkon. <i>Das Bad und WC in den Planunterlagen wurden zu einem größeren Duschbad umgebaut.</i>
Wohnfläche (DIN 283):	89,33 m² (der Balkon ist zur Hälfte eingerechnet).
Ausstattung der Wohnung:	Die Wohnung wurde im Innenbereich umfangreich modernisiert, nach Angaben der Antragsgegnerin ca. 2020. Guter Ausstattungsstandard.
Bodenbeläge:	Wohnräume, Flur: überwiegend Vinylboden in heller Optik. Duschbad: Fliesen in länglichem Format, grau-matt. Küche: Großformatige helle Marmorfliesen.
Wände:	Überwiegend Strukturputz mit hellem Anstrich. Duschbad: rundum wandhoher Fliesenspiegel, wie Boden. Küche: über Arbeitsfläche rundum kleine Mosaikfliesen.
Decken:	Abgehängte Decken mit Einbaustrahlern, Strukturputz mit hellem Anstrich.

Sanitäreinheit:	Duschbad innenliegend: hängendes WC mit Druckspülung, Waschbecken mit Unterschrank, fast ebenerdige Dusche mit Duschbrause und zusätzlicher Regenbrause. Duschvorhang vorhanden. Waschmaschinenanschluss vorhanden.
Küche:	Einbauküche als U-Küche mit elektrischen Einbaugeräten und Oberschränken, modern gestaltet, helle Optik, freistehende Gefrier-Kühlkombination in Edelstahloptik. <i>Die Küche ist in der Wertermittlung nicht enthalten.</i>
Türen:	Zimmertüren als einfache Holztüren, überarbeitet, abgeschliffen, heller Anstrich, moderner Türdrücker.
Fenster:	Kunststofffenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung, Farbe: weiß, mit manuell bedienbaren Kunststoffrollläden (Herstellerdatum: 19.08.1998)
Sicht-/Blendschutz:	Manuell bedienbare Kunststoffrollläden.
Balkon:	Überdacht, mit feststehendem Brüstungselement. Bodenfliesen, Brüstungselement Innen und Brüstungsablage mit grauen, länglichen Fliesen erneuert.
Ausrichtung:	Nord-Süd-Ausrichtung.
Belüftung, Belichtung:	Die Wohnung ist zweiseitig belichtet.
Räume zur Mitnutzung:	Trockenraum sowie Fahrradraum im Untergeschoss.
Räume im Untergeschoss:	Ein belichteter Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Abtrennung durch Holzlatten.
Energieausweis:	Liegt der Sachverständigen nicht vor.
Modernisierung/Instandhaltung:	Die Wohnung wurde im Innenbereich umfassend modernisiert (ca. 2020). Bodenbeläge erneuert, abgehängte Decken mit Einbaustrahlern, Türen überarbeitet, Kücheneinbau, Bad und WC als ein größeres Duschbad zusammengefasst. Rohr- und Stromleitungen im Zuge des Umbaus erneuert. Balkon mit erneuertem Bodenbelag und Brüstungsbereich (Innen). Fenster im Jahr 1998 erneuert.
Unterhaltungszustand:	Die Wohnung weist einen modernisierten Unterhaltungszustand auf.
Baumängel / Bauschäden:	Augenscheinlich keine.
Stellplätze:	Zum Wohnungseigentum gehört kein Stellplatz.
Zustand und Beurteilung:	Die Wohnung ist in einem guten Zustand.

Grundriss – Erdgeschoss-Wohnung Nr. 58, rechts



Grundriss – Untergeschoss

