

Eigentumswohnung Aufteilungsplan Nr. 21

Lage im Gebäude: Im 6. OG

Grundriss und Wohnfläche:	Vorraum	7,09 m ²
	WC	1,58 m ²
	Küche/Essplatz	14,01 m ²
	Flur	7,82 m ²
	Kinder	12,55 m ²
	Bad	3,86 m ²
	Eltern	13,85 m ²
	Wohnen	23,80 m ²
	Balkon zu 1/2	4,24 m ²
	Wohnfläche	88,80 m ²

Quelle: Aufteilungsplan mit Flächeneinschriften vom 13.05.1964

Sonstige Nutzfläche: 1 Abstellraum im 1. UG, 1 Abstellraum im 2. UG

Orientierung der Wohnung: Südwest bis Nordost

Nutzung: Nach Auskunft eines Mitbewohners im Haus soll die Wohnung vermietet sein. Weitere Informationen hierzu liegen nicht vor.

WEG-Hausgeld: 643,00 € monatlich gemäß WEG-Wirtschaftsplan 2024
einschließlich 115,00 € Rücklagenzuführung = 7,24 € / m² Wohnfläche

WEG-Instandhaltungsrücklage (Soll): 7.646,41 € anteilig zum 31.12.2023 lt. WEG-Jahresabrechnung 2023.

Zustand und Beurteilung

Das Gutachten wird ohne Innenbesichtigung erstellt. Ausstattung und Zustand der Wohnung und der sonstigen Innenbereiche sind nicht bekannt. Zum Zweck der Bewertung wird zunächst von baujahrtypischer durchschnittlicher Ausstattung und normalem Unterhaltungszustand ausgegangen. Zusätzlich werden folgende besondere objektspezifische Gegebenheiten berücksichtigt: Das Hausgeld liegt über dem Durchschnitt vergleichbarer Objekte, begründet durch das Baujahr des Objekts in Verbindung mit dem Denkmalschutz, der nach Auskunft Sanierungen erschwert bzw. verhindert hat und deswegen zu erhöhten Betriebs- und Instandhaltungskosten führt.



