

5.2. Objektbezeichnung: MEA: 2.406/100.000 - ETW Nr. 3

5.2.1. Allgemeines

Baujahr 1973

5.2.2. Mieteinheiten

5.2.2.1. Einheit: Eigentumswohnung Nr. 3

5.2.2.1.1. Beschreibung / Ausstattung:

Fläche 90,34 m²

Sonstige Anlagen / besondere Bauteile Loggia

Raumnutzung / Grundriss

3 1/2 Zi.- Wohnung mit Küche, Bad, WC, Wohnen/Essen, Kind, Flur, Abstellraum und Loggia im Erdgeschoss sowie Kellerraum und Pkw-Außenstellplatz.

Die Wohnfläche beträgt gemäß Angaben der Teilungserklärung 90,07 m².

Im Aufteilungsplan vom 26.02.1971 ist die zutreffende Wohnung mit der Nummer 1 bezeichnet, jedoch im Grundbuchbeschrieb mit der Nr. 3.

In der Teilungserklärung vom 15.03.1974 ist die ursprüngliche Wohnungsnummer 3 handschriftlich mit der Nr. 1 ergänzt.

Bei der Ortbesichtigung wurde die im Grundrissplan mit Nr. 1 bezeichnete Wohnung im Erdgeschoss besichtigt.

Die Örtlichkeit stimmt mit der im Grundrissplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung überein und wird von den zutreffenden Mietern bewohnt.

Es wird unterstellt, dass abweichend von der ursprünglichen Bezeichnung im Grundrissplan eine Änderung der Nummerierung vorgenommen wurde. (Gemäß den handschriftlichen Eintragungen in der Teilungserklärung wurde dies ebenfalls für mehrere andere Wohneinheiten im Gebäude vorgenommen).

Es wird eine Wohnflächenberechnung auf der Grundlage der Raumabmessungen des Grundrissplans erstellt. Ein Putzabzug von 3% wurde berücksichtigt.

Die berechnete Wohnfläche mit 90,34 m² weicht geringfügig von der Angabe der Teilungserklärung mit 90,07 m² ab.

Ein örtliches Aufmass wurde nicht durchgeführt.

Fenster Kunststoff-Fenster

Verglasung Isolierverglasung

Rollläden aus Kunststoff mit Gurtantrieb

Eingangstür Doppelfalz-Holztür furniert

Innentüren Holztüren mit furniertem Türblatt

Terrassentüren Kunststoff mit Isolierglasfüllung

Innenansichten	Raufaser gestrichen
Deckenflächen	verputzt und gestrichen
Elektroinstallation	durchschnittliche Ausstattung Türöffner Kabel-Anschluss Rauchmelder
Heizung	Versorgung über die Zentralheizung Stahlradiatoren mit Thermostatregelung
Warmwasserversorgung	über die Zentralheizung
Belichtung und Belüftung	durchschnittlich
Besondere Einrichtungen	Kellerraum Nr. 3
Mieter / Mietvertrag	

Gemäß mündlicher Auskunft Mietvertrag vom 01.05.2010.
Kaltmiete einschl. Pkw-Stellplatz monatlich 530 €.

5.2.2.1.2. Raumbezeichnung: Wohnen

Fläche	22,33 m ²
Fußboden	Laminat
Innenansichten	Raufaser gestrichen

5.2.2.1.3. Raumbezeichnung: Essen

Fläche	8,97 m ²
Innenansichten	Raufaser gestrichen

5.2.2.1.4. Raumbezeichnung: Kind

Fläche	10,67 m ²
Fußboden	Laminat

5.2.2.1.5. Raumbezeichnung: Eltern/Schlafen

Fläche	12,91 m ²
Innenansichten	Raufaser gestrichen

5.2.2.1.6. Raumbezeichnung: Abstellraum

Fläche	2,73 m²
Fußboden	Laminat

5.2.2.1.7. Raumbezeichnung: Garderobe

Fläche	5,46 m²
Innenansichten	Raufaser gestrichen

5.2.2.1.8. Raumbezeichnung: Loggia

Fläche	3,27 m²
Fußboden	Steinzeugplatten

5.2.2.1.9. Raumbezeichnung: Küche

Fläche	6,83 m²
Fußboden	Feinsteinzeugplatten
Innenansichten	Fliesenspiegel an der Objektwand
Küchenausstattung	im Eigentum der Mieter, nicht Bestandteil der Wertermittlung
Warmwasserversorgung / Entlüftung	Warmwasser zentral über die Heizung, Be- u. Entlüftung über Fenster

5.2.2.1.10. Raumbezeichnung: Bad

Fläche	4,56 m²
Fußboden	Fliesen
Bad - Innenansichten	Fliesen raumhoch
Bad - Installation	mittlere Ausstattung
Allgemeinbeurteilung	ordentlich, baujahrentsprechend (ca. im Jahr 2000 modernisiert)
Bad - Ausstattung	eingebaute Badewanne mit Duschecke, Waschbecken Fensterlüftung Waschmaschinenanschluss
Sanitärobjekte	weiße Sanitärobjekte
Warmwasserversorgung / Entlüftung	Warmwasser zentral über die Heizung, Be-u. Entlüftung über Fenster

5.2.2.1.11. Raumbezeichnung: WC

Fläche	1,91 m ²
Klassifizierung	einfache Ausstattung
Allgemeinbeurteilung	baujahrentsprechend
WC - Ausstattung	WC, Handwaschbecken
Sanitärobjekte	in weiß
Warmwasserversorgung / Entlüftung	Be-/Entlüftung über Lüftungsschacht

5.2.2.2. Einheit: Stellplatz Nr. 3

5.2.2.2.1. Beschreibung / Ausstattung:

Anzahl	1,00
---------------	------

Raumnutzung / Grundriss

Außenstellplatz Nr. 3, Abmessung ca. 2,50 x 5,00 m

Bodenbelag	Betonverbundpflaster
-------------------	----------------------

**8.4.2. Grundriss Erdgeschoss
ETW Nr. 3, Kellerraum Nr. 3, Stellplatz Nr. 3**



