



11 BESCHREIBUNG DER WOHNUNG SE Nr. 3

- 11.1 Lage: OG, rechts, Haus A, Neusätzstraße 4
- 11.2 Größe: Wohnfläche: ca. 91 m²
- 11.3 Anzahl und Art der Räume: Flur, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Balkon, Bad, WC
- 11.4 Innenwandflächen:
- Wohnräume: Rauhputz mit Anstrich
 - Küche: Fliesen an Objektwänden und Tapeten
 - Bad: Fliesen, raumhoch
 - WC: Fliesenspiegel, 1,20 m hoch und Anstrich auf Rauhputz
- 11.5 Deckenflächen:
- Wohnräume: überwiegend Tapeten, teilweise Holz-Paneelverkleidungen, vereinzelt Anstrich auf Verputz
 - Küche und Bad: Tapeten
 - WC: Anstrich auf Rauhputz
- 11.6 Fußböden:
- Wohnräume: Parkett und PVC-Beläge
 - Küche und Sanitärräume: Fliesen
- 11.7 Fenster:
- Material: Kunststoff
 - Konstruktion: Isolierverglasung 2-fach
 - Rollläden: Kunststoffausführung
 - Simse innen/außen: Naturstein
- 11.8 Türen: Röhrenspan-Holztüren mit Macorefurnier
- 11.9 Wohnungseingangstür: analog Zimmertüren
- 11.10 Ausstattung Bad: Duschkabine, Doppelwaschtisch mit Unterbau, Badewanne, Elektroboiler, Waschmaschinenanschluss
- 11.11 Ausstattung WC: Handwaschbecken, Spülklosett



11.12 Ausstattung Küche:

- Fronten: in Kunststoffausführung
Arbeitsplatten: in Kunststoffausführung
Einbaulänge: ca. 6,5 lfd m
Einbaugeräte: keramische Kochmulde, Backofen, Kühlschrank, Dunstabsaughaube, Spüle, Geschirrspülautomat

11.13 Elektro-Installation: unter Putz, durchschnittliche bis reichhaltige Ausstattung, Klingel-, Türöffner- und Sprechanlage, Antennenanschluss

11.14 Beheizung: über Öl-Zentralheizung im UG im Haus B

11.15 Warmwasserbereitung: über Elektroboiler

11.16 Balkon: Fliesenbelag, verzinktes Stahlgeländer

11.17 Sonstige Einbauten: Markise ca. 3 m breit, manueller Antrieb

11.18 Funktionsmängel: nicht erkennbar

11.19 Unterhaltungszustand: gut

11.20 Baumängel und Bauschäden: außer allgemeinen Verschleißerscheinungen, die bei der Alterswertminderung berücksichtigt werden, konnten keine Mängel und Schäden festgestellt werden.

11.21 Verwertbarkeit: durchschnittlich

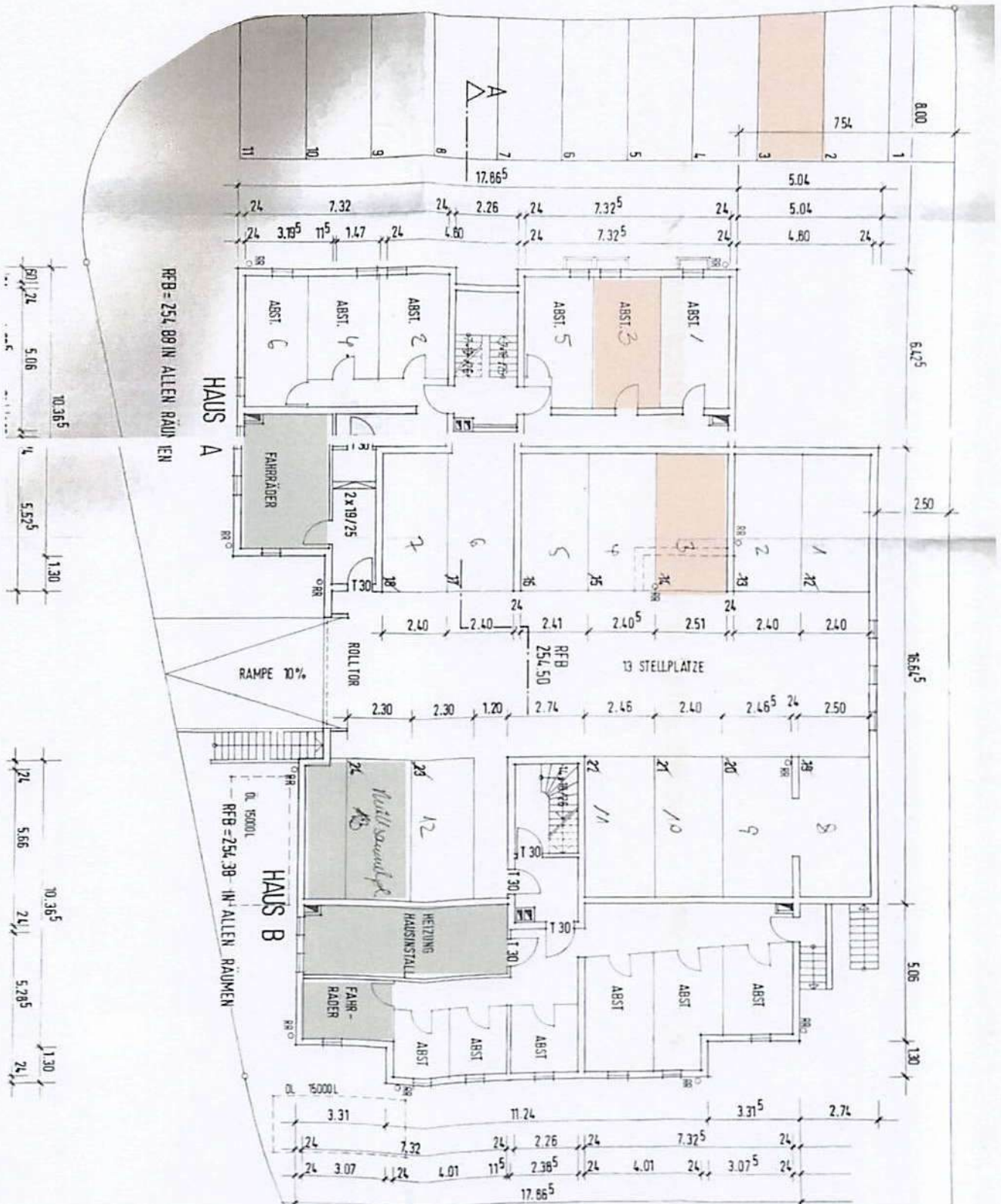
11.22 Vermietbarkeit: durchschnittlich, mit den Einschränkungen der derzeitigen konjunkturellen Situation und Perspektiven

11.23 Verkäuflichkeit: durchschnittlich, mit den Einschränkungen der derzeitigen konjunkturellen Situation und Perspektiven



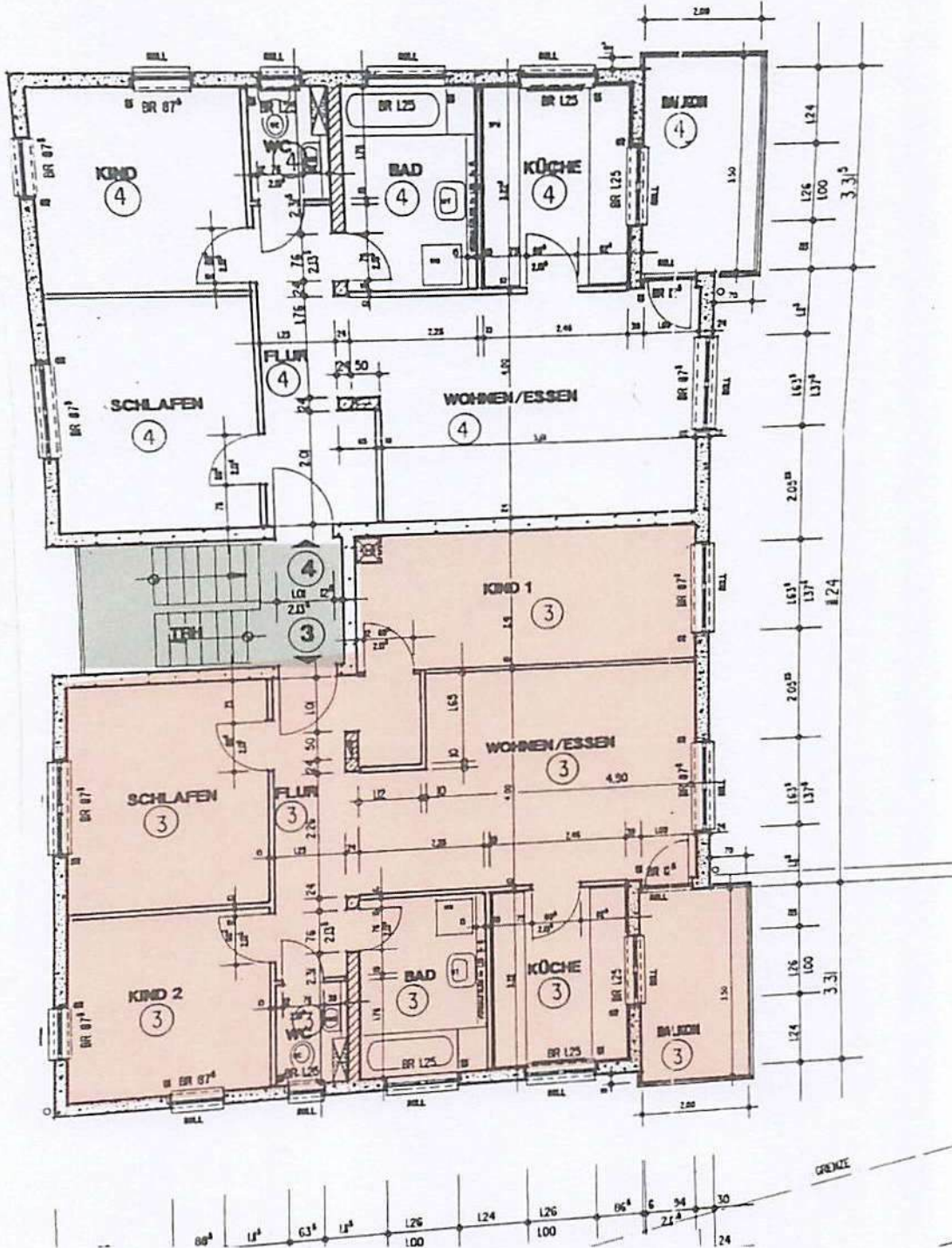
Grundriss Untergeschoss
 PKW Stellplatz 3 im Freien und TG-Stellplatz 3, Abstellraum 3

gemeinschaftliches Eigentum





Grundriss Obergeschoss Wohnung SE Nr. 3



gemeinschaftliches Eigentum