



### WOHNUNGSBESCHREIBUNG

Lage der Wohnung im Haus/

Orientierung:

Die Wohnung Nr. 30 liegt im 2. Obergeschoß links (Aufgang Nr. 61).

Der Eingangsbereich des Mehrfamilienwohnhauses weist in nördliche Richtung, die Fassade mit Balkonen liegt in südlicher Richtung.

Raumaufteilung:

2 Zimmer, 1 Flur, 1 Küche, 1 Bad, Balkon, 1 Kellerraum

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt und orientiert:

siehe hierzu Grundrißskizze in Anlage 2:

(s = südlich, n = nördlich):

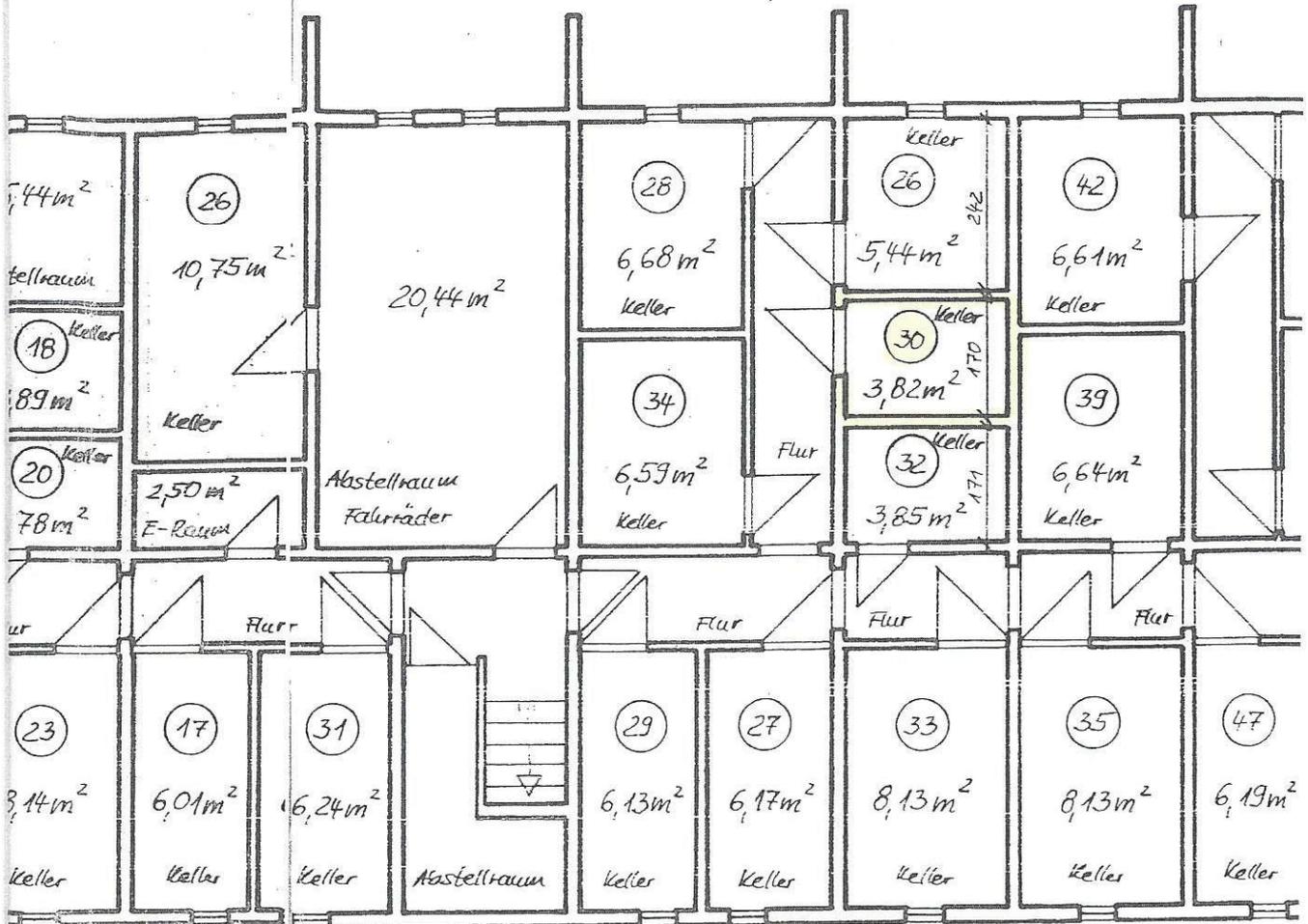
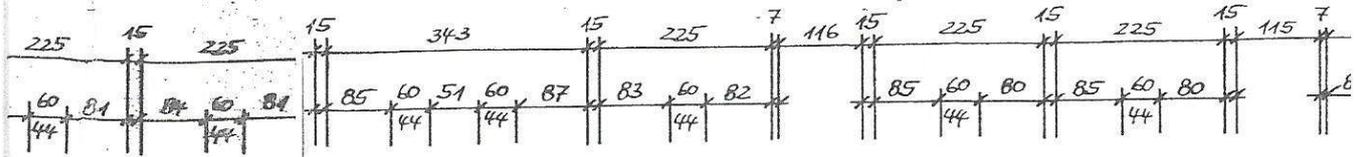
- Balkon (s)	rd. 2,00 m <sup>2</sup> (anteilig)
- Wohnzimmer (s)	rd. 20,18 m <sup>2</sup>
- Zimmer (n)	rd. 12,21 m <sup>2</sup>
- Küche (s)	rd. 7,97 m <sup>2</sup>
- Flur (innenliegend)	rd. 4,18 m <sup>2</sup>
- Bad (innenliegend)	<u>rd. 4,07 m<sup>2</sup></u>
Summe:	rd. <b>51,00 m<sup>2</sup></b>
- Keller	rd. 3,82 m <sup>2</sup>

Wohnfläche:	rd. 50,49 m <sup>2</sup> (lt. Teilungserklärung)
Grundrißgestaltung:	zweckmäßig
Besonnung /Belichtung:	gut
Stellplatz /Garage:	Zur Wohnung gehört <b>kein</b> Stellplatz bzw. keine Garage
Fußböden:	Wohnr.: PVC - Belag, Bad: Fliesenfußboden, Küche: PVC- Belag, Keller: Beton / Estrich
Innenansichten:	Zimmer: tapeziert /gestrichen, Bad: gefliest, Küche: Fliesenspiegel bzw. tapeziert
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2-fach)
Türen:	Hauseingangstür: Kunststofftür mit Glasfüllung, Wohnungstür: neue Röhrenspantür, Innentüren: neue Röhrenspantüren
Elektroinstallation:	auf Putz (aus dem Baujahr)
Sanitärinstallation:	Wanne, Waschbecken, WC
Küchenausstattung:	nicht vorhanden
Heizung:	über Fernwärme
Warmwasserver- sorgung:	über Heizung
Besondere Bauteile im Sondereigentum:	keine
Sondernutzungsrechte (besondere Gebrauchs- regelungen für Teile des Grundstücks oder des Gebäudes):	keine

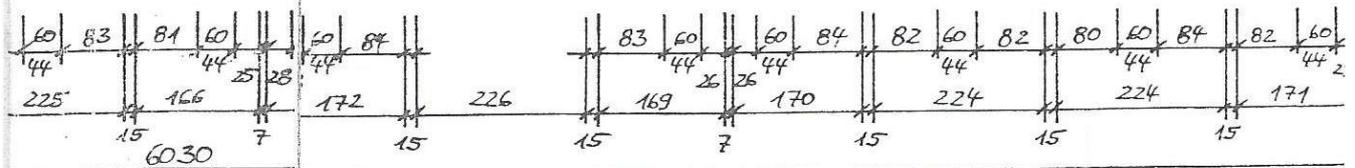
---

---





Nr. 61



In alle Räume  $\varnothing$  2,20 m

Abschluß der Kellerräume durch Türen und Lattenverschlüsse.