



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:

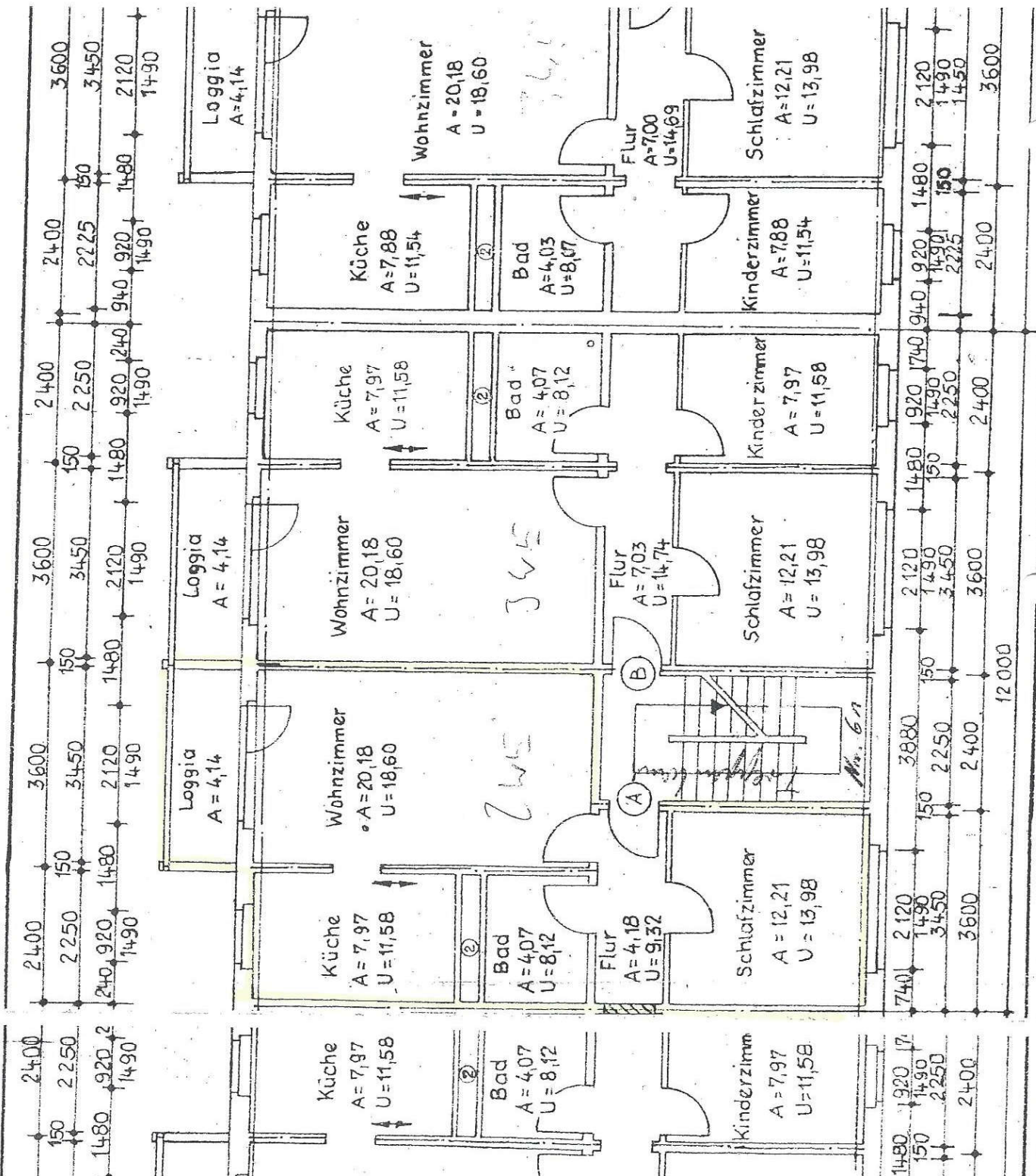
siehe hierzu Grundrißskizze in Anlage 2:

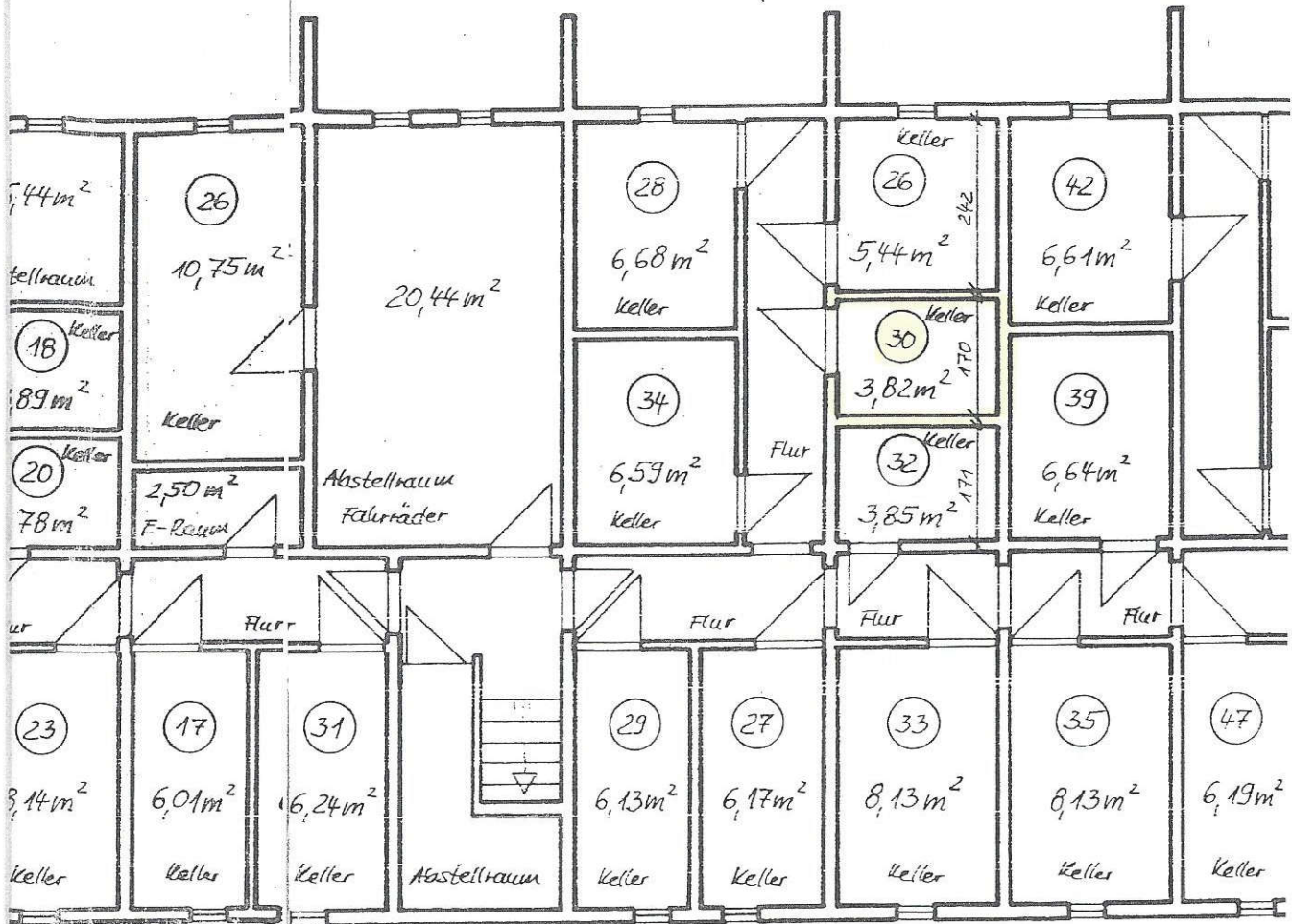
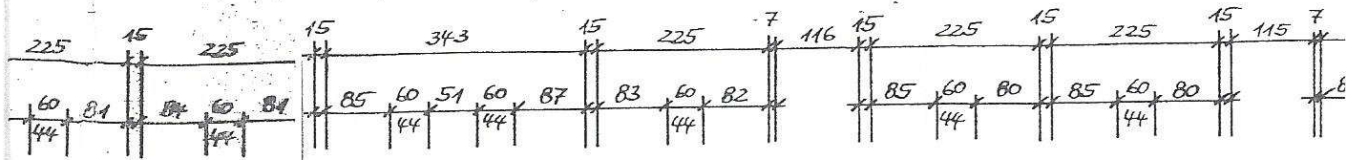
(s = südlich, n = nördlich):

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| - Balkon (s) | rd. 2,00 m ² (anteilig) |
| - Wohnzimmer (s) | rd. 20,18 m ² |
| - Zimmer (n) | rd. 12,21 m ² |
| - Küche (s) | rd. 7,97 m ² |
| - Flur (innenliegend) | rd. 4,18 m ² |
| - Bad (innenliegend) | <u>rd. 4,07 m²</u> |
| Summe: | rd. 51,00 m² |
| - Keller | rd. 3,82 m ² |

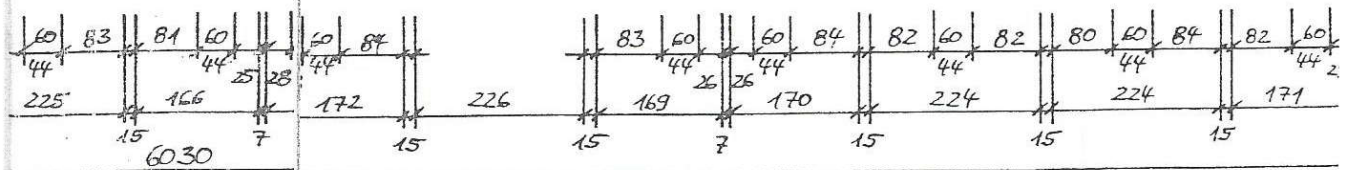
| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | rd. 50,49 m ² (lt. Teilungserklärung) |
| Grundrißgestaltung: | zweckmäßig |
| Besonnung /Belichtung: | gut |
| Stellplatz /Garage: | Zur Wohnung gehört kein Stellplatz bzw. keine Garage |
| Fußböden: | Wohnr.: PVC - Belag, Bad: Fliesenfußboden, Küche: PVC- Belag, Keller: 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 |

9-65





Nr. 61



In alle Räume \varnothing 2,20 m

Abschluß der Kellerräume durch Türen und Lattenverschlüsse.