

### 5.3. Wohnungsbeschreibung

#### 5.3.1. Allgemeines und Nutzung

Objektart:	Eigentumswohnung mit Terrasse mit Abstellraum im Spitzboden mit Stellplatz im Freien
Nutzung / Konzeption / ca.-Flächen:	Wohnung für Dauerwohnzwecke derzeit ungenutzt leerstehend
Wohnfläche:	49,5 m <sup>2</sup> (lt. Auskunft der Verwaltung)
Besichtigungsumfang:	nur Außenbesichtigung einer beispielhaften Wohnung (durch Fenster im Erdgeschoss)

#### 5.3.2. Ausbau

Türen:	Eingangstür: normale Wohnungsabschlusstür Innentüren: glatte Standardtüren
Fußböden:	Wohnräume: Kunststoffbeläge Küche: Fliesen Bad: vermutlich Fliesen
Innenwandbekleidungen:	allgemein: Wände verputzt Wohnräume: malermäßig behandelt Küche: Fliesenspiegel an der Objektwand Bad: vermutlich Fliesen
sanitäre Ausstattung:	vermutlich durchschnittliche Ausstattung und Qualität
Elektroinstallation:	übliche durchschnittliche Ausstattung
Heizung:	Plattenheizkörper
besondere Einrichtungen:	nicht in der Wertermittlung enthalten

### 5.3.3. Zustand

Grundrissgestaltung:	zweckmäßig
Belichtung und Besonnung:	normal
Schäden / Mängel:	Gebrauchsspuren / Verschleiß Renovierungsstau u.a.m. (siehe auch Fotodokumentation)
Gesamteindruck / Zustand:	Lt. Auskunft der Hausverwaltung ist die Wohnung stark renovierungsbedürftig und nikotinbelastet.

### 5.4. Außenanlagen

zu den Außenanlagen gehören	Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Grundstück Wege- / Stellplatzbefestigungen (u.a. Betonsteinpflaster) nur tlw. bzw. geringfügig Einfriedungen Schuppen normal gepflegte Gartenanlagen / Pflanzungen
-----------------------------	--