

5.3. Beschreibung WE 8

Objektart:	4-Raum Maisonett-Wohnung mit Kellerraum ca. 130 m² Wohnfläche Zur Wohnfläche gibt es sehr unterschiedliche Angaben. Lt. Eigentümerin beträgt sie 125 m². Einem Vorgutachten sind rd. 128 m² zu entnehmen. Die Wohnflächenaufstellung (Anlage zur Abgeschlossenheitsbescheinigung) weist rd. 150 m² aus und aus den Grundrissen sind (unter Berücksichtigung der innenliegenden Treppe und des Ansatzes der Dachterrasse zu ¼) ca. 132 m² zu entnehmen. Unter Berücksichtigung einer angemessenen Rundung erfolgt der Ansatz für die nachfolgende Wertermittlung mit ca. 130 m². Der Ansatz ist aber auf Grund der genannten Differenzen entsprechend unsicher.	
Türen:	Eingangstür: Wohnungabschlusstüren (2) Innentüren: glatte Standardtüren	
Fußböden:	Wohnräume: Vinyl und Fertigparkett Küchen: Fliesen bzw. Fertigparkett Bäder: Fliesen bzw. Kunststoff	
Innenwandbekleidungen:	allgemein: Wände verputzt Wohnräume: malermäßig behandelt Küche: Fliesenspiegel Bäder: Fliesen bzw. malermäßig behandelt	
sanitäre Ausstattung:	gute Ausstattung und Qualität	
Elektroinstallation:	zweckentsprechende Ausstattung	
Heizung:	Plattenheizkörper	
besondere Einrichtungen:	nicht in der Wertermittlung enthalten (siehe Anlage)	
Grundrissgestaltung:	bedingt zweckmäßig	
Belichtung und Besonnung:	normal	
Schäden / Mängel:	Gebrauchsspuren Verschleiß Renovierungsstau	
Gesamteindruck / Zustand:	Der Zustand ist überwiegend sanierungsgemäß normal und die Ausstattung entspricht einem durchschnittlichen Standard. Es besteht tlw. ein Renovierungsstau	

5.4. Außenanlagen

zu den Außenanlagen gehören	Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Grundstück Hofbefestigung übliche Einfriedungen normal gepflegte Gartenanlagen, Schuppen / Pflanzungen
-----------------------------	--





