

Eigentumswohnung Nr. 4 im Sondereigentum

Vorbemerkung: Zum Teil wurden die Ausstattungsmerkmale bereits unter Pkt. 5.1 beschrieben, da diese untrennbar mit dem Gemeinschaftseigentum verknüpft sind bzw. mit diesem in sachlichem Zusammenhang stehen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle darauf verzichtet, bereits beschriebene Ausstattungsmerkmale generell noch einmal zu benennen.

Die Wohnung konnte trotz mehrfacher Versuche eine Innenbesichtigung durchzuführen **nicht von innen in Augenschein genommen werden**, d.h. die nachfolgende Beschreibung erfolgt nach dem äußeren Eindruck. Sie stützt sich auf Recherchen zum Objekt und stellt, sofern keine Angaben ermittelbar waren, auf typische Ausstattungen vergleichbarer Objekte ab!

Bezeichnung:	Wohnung Nr. 4 im 1. Obergeschoss rechts des Aufteilungsplans
Art:	3 Zimmerwohnung mit Küche, Bad, Flur
Lage:	1. Obergeschoss rechts des Aufteilungsplans
Nutzung:	Wohnen / Dauervermietung
Größe:	Ca. 52,65 m ² Wfl. (55 m ² lt. Mietvertrag)
MEA:	102.975 / 1.000.000
Innenwände:	Massiv- u. Trockenbauwände
Umschließungswände:	Massives Mauerwerk
Fußböden:	Keine Angaben
Innenansichten: <u>Wände / Decken:</u>	Keine Angaben
Türen:	WE-Türe mit Umfassungszarge, PZ – Garnitur, Innentüren (keine Angaben)
Fenster:	2-flg. Kunststofffenster mit Oberlicht, ISO-Verglasung
Elektroinstallation:	Unter Putz (Standardausführung), Wechselstprechsanlage mit Türöffner
Sanitär / Bad:	Bad ohne Fenster
Küchenausstattung:	Einbauküche Bj. 2016
Heizung:	Keine Angaben
Warmwasser:	Zentrale Versorgung
Sonstiges:	Keine Angaben
Baumängel / Bauschäden:	Keine Angaben
Gesamteindruck des Sondereigentums:	Auf Grund des bestehenden Dauermietverhältnis der Wohnung wird unterstellt, dass sich diese am WST in einem normalen, bewohnbaren Zustand befindet.

WE 4 (= OG 1):	Kind	A = 8,70 m ²
	Bad / WC	A = 4,54 m ²
	Küche	A = 8,69 m ²
	Wohnen	A = 13,74 m ²
	Schlafen	A = 13,78 m ²
	Flur	A = 4,83 m ²
	Nutzfläche WE 4 (nach Rohbaumaßen)	A = 54,28 m ²
	Nutzfläche WE 4 -3%	A = 52,65m²

