

## 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!

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

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

