

Vorbemerkung:

Achtung, auf Grund des verhinderten Zugangs erfolgt die Beschreibung nach dem äußeren Eindruck beim Ortstermin und der Baubeschreibung aus der Teilungserklärung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausstattung nicht vollständig bzw. anders sein kann. Zum Teil basieren die Ausstattungen auf Annahmen des Sachverständigen, wie sie üblicherweise bei vergleichbaren Bauausführungen /- stilen anzutreffen, bzw. bei anderen Wohnungen im Objekt angetroffen worden sind.

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 nachfolgende Beschreibung bezieht auf die gesamte Wohnung, sofern nicht ausdrücklich auf den ½-igen Anteil verwiesen wird.

Bezeichnung / Lage

des Sondereigentums: Wohnung Nr. 1.1 im Erdgeschoss, zur Wohnung gehört ein Keller

Sondernutzungsrechte: An der Terrasse 1.1.6, dem Garten 1, und dem Kfz-Außenstellplatz 1

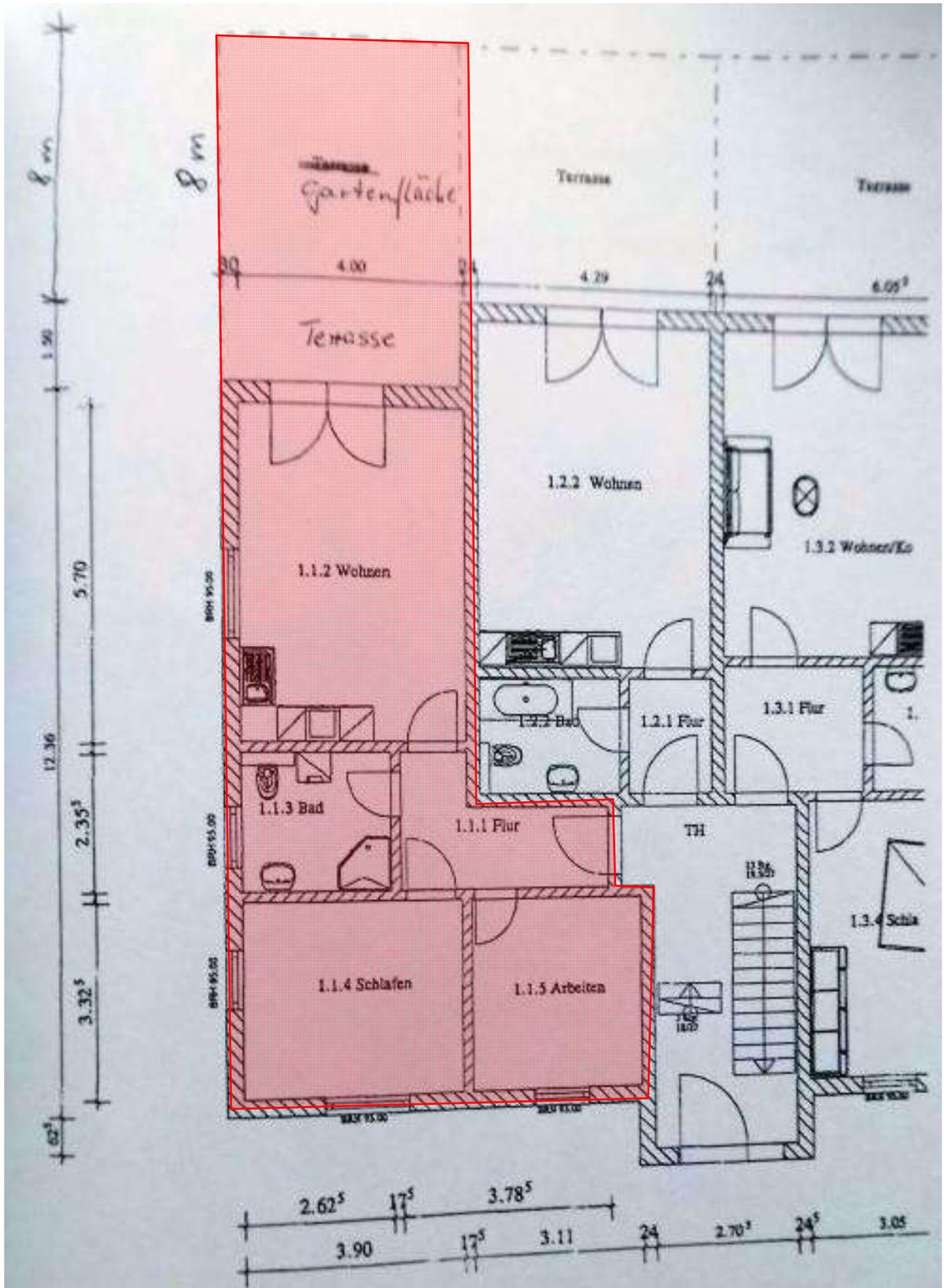
Art: ½ Anteil der 3 Zimmerwohnung mit offener Wohnküche, Schlaf-, Arbeitszimmer, Bad, Flur, Terrasse, Garten

⁶ Orientierungswerte für die übliche Gesamtnutzungsdauer bei ordnungsgemäßer Instandhaltung nach Anlage 3 SW-RL

Größe⁷:	Ca. 66,36 m ² Wfl.
MEA:	680 / 10.000
Innenwände:	Massiv- u. Leichtbauwände
Umschließungswände:	Massives Mauerwerk
Fußböden:	Laminat, Teppichboden, Fliesen Küche, Bad
Innenansichten:	Tapete gestrichen, Fliesen im Bad
Türen:	1 flg. Innentüren mit Umfassungszarge
Fenster:	Holzfenster mit ISO-Verglasung, RLL
Elektroinstallation:	Standardausführung unter Putz
Sanitär / Bad:	Bad mit WT, WC, Du, Fenster
Küchenausstattung:	Keine Angaben
Heizung:	Zentral
Warmwasser:	Zentral
Sonstiges:	Terrasse, Garten
Baumängel / Bauschäden:	Keine Angaben

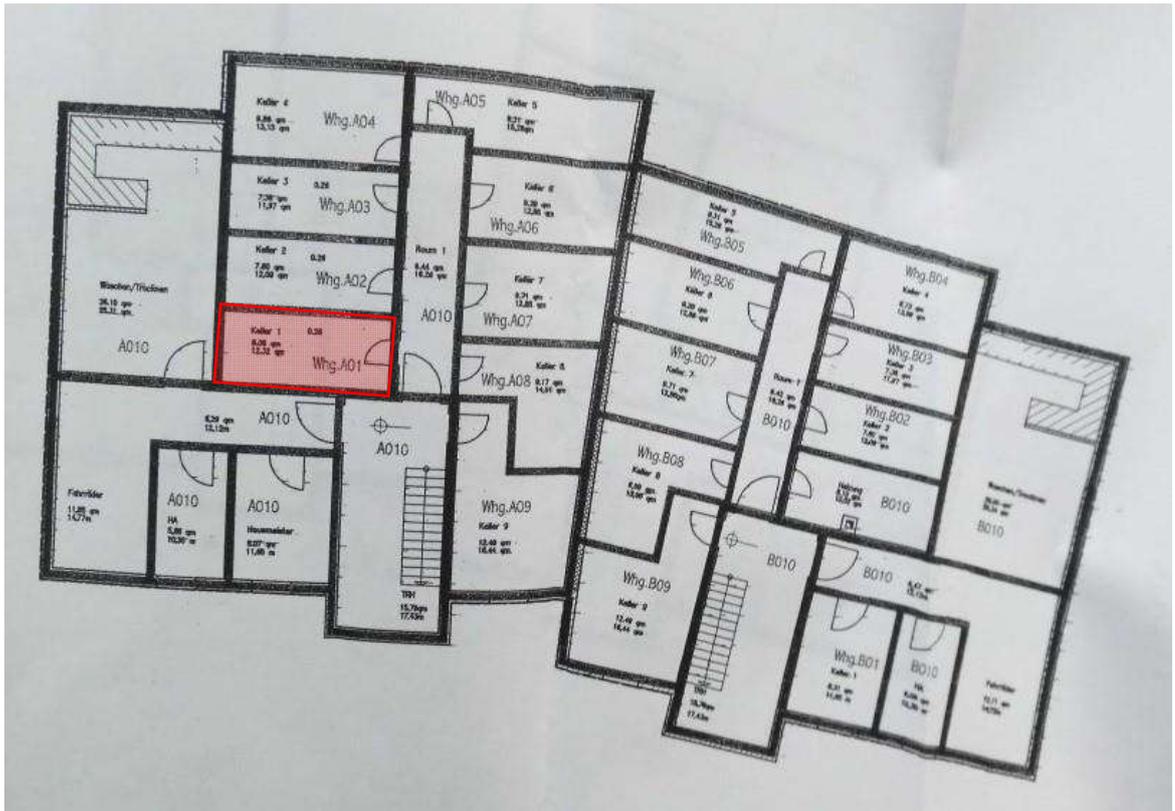
⁷ Die Wohnfläche wurde der Aufstellung der Miteigentumsanteile / Wohnflächen der Teilungserklärung (siehe Anl. 8.10) entnommen. Die Summe der Wohnfläche aus dem Grundriss der Teilungserklärung / Baugenehmigung (siehe Anl. 8.7) beträgt hingegen 60,22 m². Für die nachfolgende Bewertung wird die Wohnfläche aus der Aufstellung der Miteigentumsanteile / Wohnflächen der Teilungserklärung berücksichtigt.

8.7 Grundrisse, Schnitte und Ansichten



Quelle: Auszug aus der Baugenehmigung

Grundriss des Bewertungsobj. im EG (SE-Nr. 1.1)



Quelle: Auszug aus der Baugenehmigung

Grundriss Kellergeschoss



Quelle: Auszug aus der Baugenehmigung

Grundriss Erdgeschoss