

3.2.5 Raumausstattungen und Ausbauzustand

3.2.5.1 Vorbemerkungen zur Ausstattungsbeschreibung

Die Nutzungseinheiten werden nachfolgend zu folgenden Beschreibungseinheiten zusammengefasst:

- Knstleratelier mit Wohnteil
- Apartment
- Wohnung

3.2.5.2 Knstleratelier mit Wohnteil

Bodenbeläge

Galerie und WC, Wohnteil: berwiegend Natursteinplatten

Atelier: Estrich ohne Belag

Wandbekleidungen

Galerie und WC, Wohnteil: berwiegend Putz mit Anstrich

Atelier: Gipskartonplatten

Bad: Putz mit Anstrich, teils Holzvertfelung

Deckenbekleidungen

Galerie und WC: Putz mit Anstrich

Wohnteil: abgehängte Decke, überwiegend Holzvertfelung

Atelier: Gipskartonplatten

Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung, überwiegend große Fensterelemente

Türen: Zimmertüren:
Türen aus Holz, Zargen aus Holz

sanitäre Installation: WC-Anlage:
WC, Waschbecken

2 Bder:
eingebaute Wanne, WC, Waschbecken;
Dusche, WC, Waschbecken;
mittlere Ausstattung und Qualität, weiße Sanitärobjekte

besondere Einrichtungen: keine vorhanden

Küchenausstattung:	nicht in Wertermittlung enthalten
Bauschäden und Baumängel:	keine wesentlichen festgestellt
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig, jedoch im Wohnteil gefangene Räume und Durchgangsrume
wirtschaftliche Wertminderungen:	gefangene Räume und Durchgangsrume

3.2.5.3 Apartment

Bodenbeläge

Zimmer mit Kochecke:	Acrylharzbeschichtung (gemäß sachverständiger Schätzung)
Empore:	berwiegend Holz
Bad:	Fliesen

Wandbekleidungen

Zimmer mit Kochecke:	Putz mit Anstrich
Bad:	Fliesen

Deckenbekleidungen

Zimmer mit Kochecke:	Putz mit Anstrich
Bad:	Vertäfelung

Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung

Türen: Zimmertüren:
Türen aus Holz, Zargen aus Holz

sanitäre Installation: Bad:
Dusche, WC, Waschbecken;
einfache Ausstattung und Qualität, weiße Sanitrob-
jekte
Zusätzlich befinden sich auf der Empore eine Eck-
wanne und ein Waschbecken.

besondere Einrichtungen: Empore aus Holz

Küchenausstattung: nicht in Wertermittlung enthalten

Bauschäden und Baumängel: keine wesentlichen festgestellt

Grundrissgestaltung: zweckmäßig

wirtschaftliche Wertminderungen: keine

3.2.5.4 Wohnung

Bodenbeläge

Zimmer, Küche: Fliesen

Empore: Holz

Bad: Fliesen

Wandbekleidungen

Zimmer, Küche: Putz mit Anstrich

Bad: Fliesen

Deckenbekleidungen

Zimmer, Küche: Putz mit Anstrich

Bad: Vertäfelung

Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung

Türen: Zimmertüren:
Türen aus Holz, Zargen aus Holz

sanitäre Installation: Bad:
Dusche, WC, Waschbecken;
einfache Ausstattung und Qualität, weiße Sanitrob-
jekte
Zusätzlich befinden sich auf der Empore eine Eck-
wanne und ein WC sowie der Anschluss für ein
Waschbecken.

besondere Einrichtungen: Empore aus Holz

Küchenausstattung: nicht vorhanden

Bauschäden und Baumängel: keine wesentlichen festgestellt

Grundrissgestaltung: individuell

wirtschaftliche Wertminderungen: Grundrissgestaltung

3.2.6 Besondere Bauteile / Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

besondere Bauteile:	Gaube, Balkon
besondere Einrichtungen:	keine bekannt
Besonnung und Belichtung:	gut
Bauschäden und Baumängel:	keine wesentlichen festgestellt
wirtschaftliche Wertminderung:	keine
Allgemeinbeurteilung:	Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem guten Zustand.

3.3 Außenanlagen

Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Wegebefestigungen, geschotterte Stellplatzflächen, Treppen, Gartenanlagen und Pflanzungen, Rasenflächen, Teich, Bachlauf, Kleinkläranlage, Unterstellplatz (ca. 180 m² groß) aus einer Stahl-Holz-Konstruktion mit Wellblechen gedeckt und an einer Seite mit Holz verkleidet, auf dem Flurstück 50 befindet sich Mischwald, Einfriedung teils mit einer offenen Hecke