

### **2.1.2. Sondereigentum (Ausstattung der Eigentumswohnung Nr. 4)**

Eine Innenbesichtigung der Eigentumswohnung Nr. 4 ist nicht erfolgt. Einzelne Angaben zur Wohnungsausstattung hat der Miteigentümer der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer erteilt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann vom Sachverständigen nicht übernommen werden.

Wohnungstrennwände:

Siehe Gemeinschaftseigentum.

Innenwände:

Siehe Gemeinschaftseigentum.

Fenster:

In die Wohnung sind isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster, Baujahr vermutlich 1988, eingebaut. Der U-Wert (Wärmedurchlasskoeffizient) oder andere energetische Kennwerte der Fenster sind nicht bekannt.

Türen:

Die Wohnungseingangstür ist als Holztür (Furnier), angeschlagen in einer Stahlzarge, hergestellt. Die Innentüren sind vermutlich als Holztüren (Furnier) hergestellt.

Fußböden:

Die Fußböden in den Zimmern und im Flur sind vermutlich mit Holzdielen aus dem baulichen Ursprung ausgestattet. Die Fußböden in der Küche und im Duschbad sind vermutlich gefliest. Auf Grund der nicht ermöglichten Innenbesichtigung sind keine verbindlichen Angaben möglich.

Heizung:

Im Wertermittlungsobjekt sind vermutlich Plattenheizkörper, die mit Thermostatventilen ausgestattet sind, vorhanden. Auf Grund der nicht ermöglichten Innenbesichtigung sind keine verbindlichen Angaben möglich.

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektro-<br>installation: | Auf Grund der nicht ermöglichten Innenbesichtigung sind keine verbindlichen Angaben zur elektrischen Ausstattung möglich.                                                                                                                                           |
| Küchenausstattung:        | Auf Grund der nicht ermöglichten Innenbesichtigung sind keine verbindlichen Angaben zur Küchenausstattung möglich.                                                                                                                                                  |
| Sanitär-<br>ausstattung:  | Auf Grund der nicht ermöglichten Innenbesichtigung sind keine verbindlichen Angaben zur Sanitärausstattung möglich. Gemäß vorliegender Bestandsfotos ist ein Duschbad mit einer Duschwanne und mit einem Stand-WC vorhanden. Die Farbe der Sanitärobjekte ist weiß. |
| Dekoration:               | Auf Grund der nicht ermöglichten Innenbesichtigung sind keine verbindlichen Angaben zur dekorativen Ausstattung der Wand- und Deckenflächen möglich.                                                                                                                |
| Abstellraum:              | Zu der Wohnung gehört gemäß Teilungserklärung ein Abstellraum mit der Nr. 4 im Kellergeschoss.                                                                                                                                                                      |
| Gesamteindruck:           | Auf Grund der nicht ermöglichten Innenbesichtigung sind keine verbindlichen Angaben möglich. Eine Berücksichtigung der nicht erfolgten Innenbesichtigung erfolgt im Rahmen der Verkehrswertermittlung.                                                              |

## **2.2. Außenanlagen**

Das Mehrfamilienhaus, in der sich das Wertermittlungsobjekt befindet, ist direkt an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet, so dass kein Vorgarten vorhanden ist.

Der rückwärtige Grundstücksbereich ist als Hoffläche mit einem kleinen Grünbereich gestaltet. Die Hoffläche ist mit gelben Klinkersteinen befestigt. Die Mülltonnen werden ohne eine Einstellvorrichtung im Hof aufbewahrt. Fahrräder werden im Hofbereich abgestellt.

### 8.3. Grundrisskizzen



