2.1.2. Sondereigentum (Ausstattung der Eigentumswohnung Nr. 7)

Wohnungstrenn- und Zwischenwände: Siehe Gemeinschaftseigentum.

Fenster: In die Wohnung sind isolierverglaste Holzrahmenfenster eingebaut. Der U-Wert (Wärmedurchlasskoeffizient) der Fenster ist nicht bekannt. Die Fenster sind älteren Baualters.

Türen: Die Wohnungseingangstür ist eine Holztür, die in einer Stahlzarge angeschlagen ist. Die Zimmertüren sind nicht vorhanden.

Fußböden: In der gesamten Wohnung ist kein Fußbodenbelag vorhanden

Heizung: Die Wohnung wird über die Zentralheizung des Hauses beheizt. Heizkörper sind nicht vorhanden. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über die Heizungsanlage. Es wurde eine Fußbodenheizung installiert. Ob dies sachgerecht ausgeführt wurde, kann vom Sachverständigen nicht beurteilt werden. Siehe hierzu auch die Ausführungen unter Abschnitt 2.3. des Gutachtens.

Küchenausstattung: Eine Küchenausstattung ist nicht vorhanden. Die Küche befindet sich im Rohbau.

Sanitärausstattung: Ein Badezimmer ist nicht vorhanden. Das Badezimmer befindet sich im Rohbau.

Dekoration: Die Wandflächen in der Wohnung sind teilweise verputzt. Die Deckenflächen sind mit Leichtmetallrahmen versehen, so dass eine abgehängte Decke montiert werden kann.

Elektro-installation: Die Elektroinstallationen (Schalter und Steckdosen) wurden demontiert. Die Leitungen wurden teilweise neu verlegt. Die Installation ist aber noch nicht abgeschlossen.

Loggia: Die Wohnung verfügt über eine nach Süden ausgerichtete Loggia, hergestellt aus einer auskragenden Betonplatte. Eine Brüstung mit einem Metallrahmen und Betonplatten als Sichtschutz ist als Absturzsicherung vorhanden.

Sonstiges: Eine besondere Ausstattung ist nicht vorhanden.

Gesamteindruck: Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss. Die begonnene Sanierung muss beendet werden. Erheblicher Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf ist vorhanden (Siehe Abschnitt 2.3. des Gutachtens).

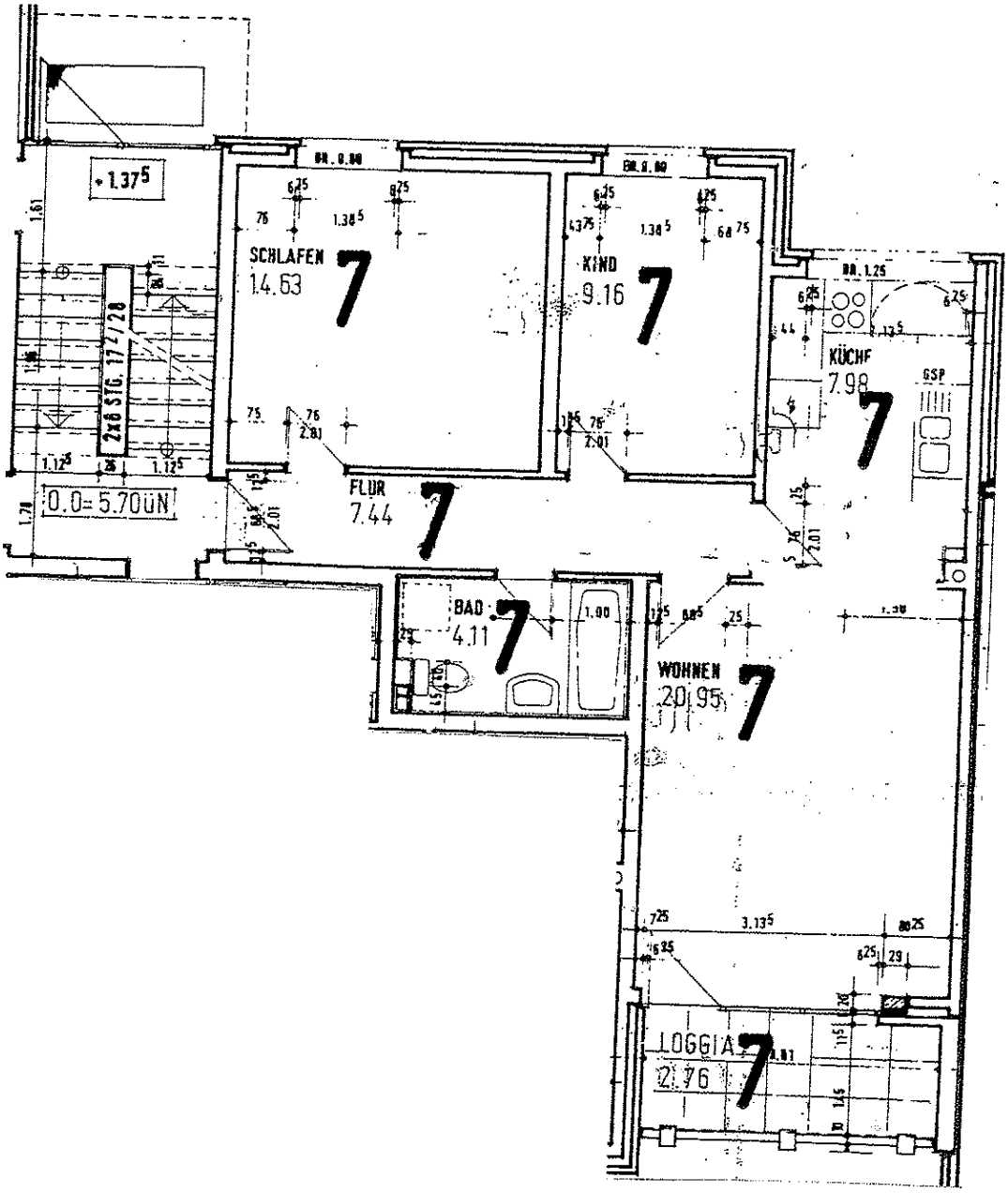
2.2. Außenanlagen

Das Gebäude der Wohnungseigentümergemeinschaft wurde auf einem großflächigen Grundstück errichtet. Im nördlichen Grundstücksbereich, zwischen der Erschließungsstraße und dem Gebäude, befindet sich ein schmales Beet, das mit einzelnen Büschen bepflanzt ist. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein ca. 1 m hoher verzinkter Zaun. Die Mülltonnen werden westlich vom Hauseingang (Haus Nr. 4) in einer Einstellvorrichtung aus Waschbeton eingestellt.

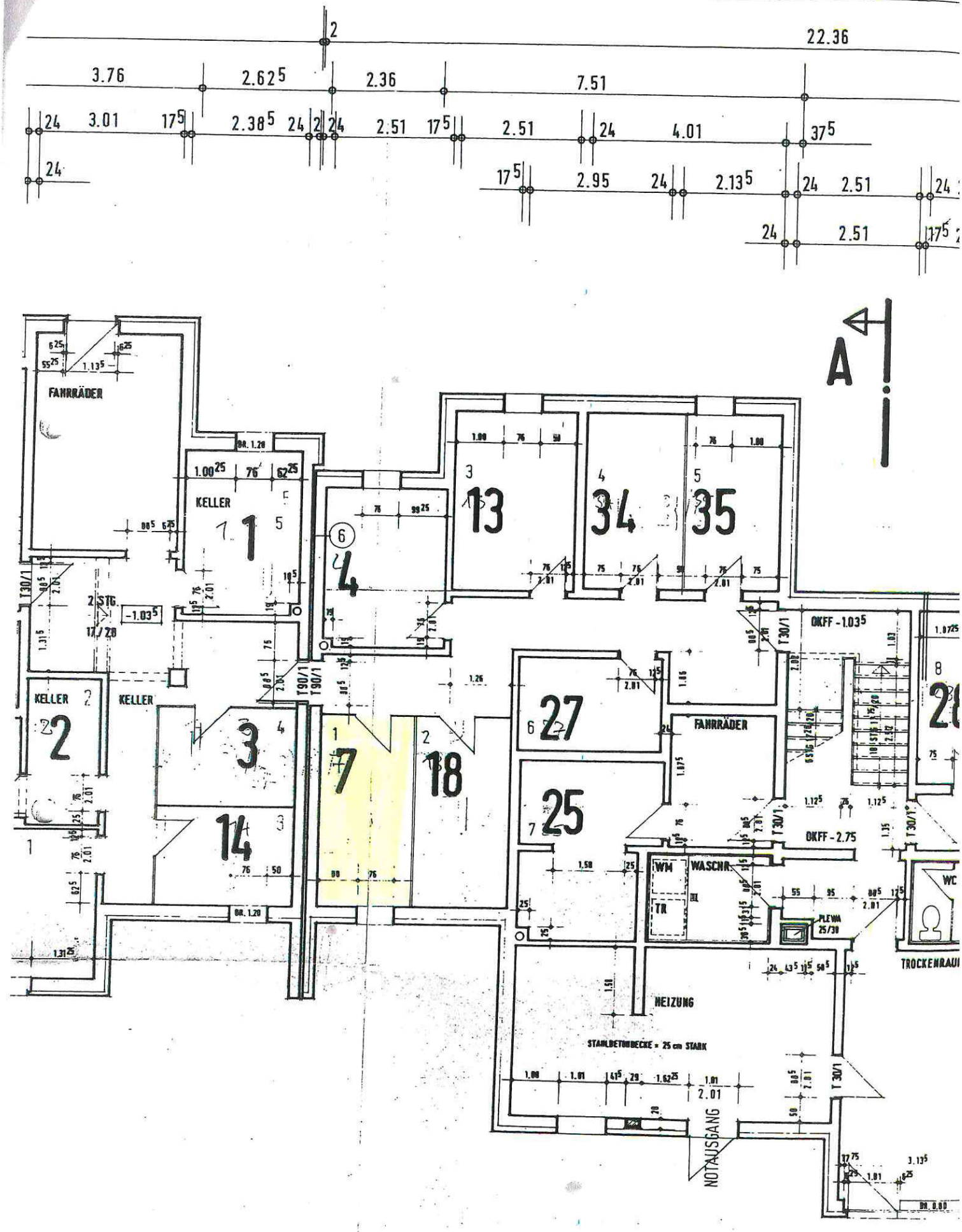
An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich die Zufahrt zur Garage sowie zu den rückwärtigen Außenstellplätzen. Die Auffahrt ist mit Betonverbundsteinen gepflastert. Die Zufahrt zur Garage ist ebenerdig und verfügt über ein Rolltor. Das Garagendach ist begrünt. Entlang der Auffahrt ist ein Beet angelegt, dass vorrangig mit niedrigen Büschen bepflanzt ist und auch als Grundstückseinfassung dient.

Im südöstlichen Grundstücksbereich befinden sich 21 Außenstellplätze, die mit einem Betonverbundstein gepflastert sind. Die Stellplätze sind farblich markiert und nummeriert.

Der südliche Grundstücksbereich verläuft entlang der Schwentine und ist mit einer Rasenfläche, einigen Bäumen und Büschen sowie einem Kinderspielplatz angelegt. Die Wegeflächen sind mit Betonplatten befestigt.


+1.37⁵
2x6 STG. 17/28
0.0=5.70üN
SCHLAFEN
14.63
KIND
9.16
KÜCHE
7.98
FLUR
7.44
BAD
4.11
WOHNEN
20.95
LOGGIA
2.76

GRUNDRISS



22.36
3.76
2.62⁵
2.36
7.51
3.01
2.38⁵
2.51
2.51
4.01
2.95
2.13⁵
2.51
2.51
A
FAHRRÄDER
KELLER
1
2
3
4
7
13
14
18
25
27
34
35
28
2 STG.
17/28
-1.03⁵
T30/1
T90/1
OKFF -1.03⁵
OKFF -2.75
WM
WASCHR.
TR
PLEWA 25/30
WC
TROCKENRAU
HEIZUNG
STAHLBETONDECKE = 25 cm STARK
NOTAUSGANG