



2.1.2. Sondereigentum (Ausstattung der Eigentumswohnung Nr. 2)

Wohnungstrenn-

und Zwischenwände: Siehe Gemeinschaftseigentum.

Fenster: In die Wohnung sind weiße, isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster eingebaut. Der U-Wert (Wärmedurchlasskoeffizient) der Fenster ist nicht bekannt.

Treppen: Die Geschosstreppe zwischen Ober- und Dachgeschoss ist eine Holztreppe mit Trittstufen mit einem Metallgittergeländer und einem kunststoffummantelten Handlauf. In den Spitzboden führt eine Holzeinschubtreppe.

Türen: Die Zimmertüren sind furnierte Holztüren, die in einer Holzzarge angeschlagen sind.

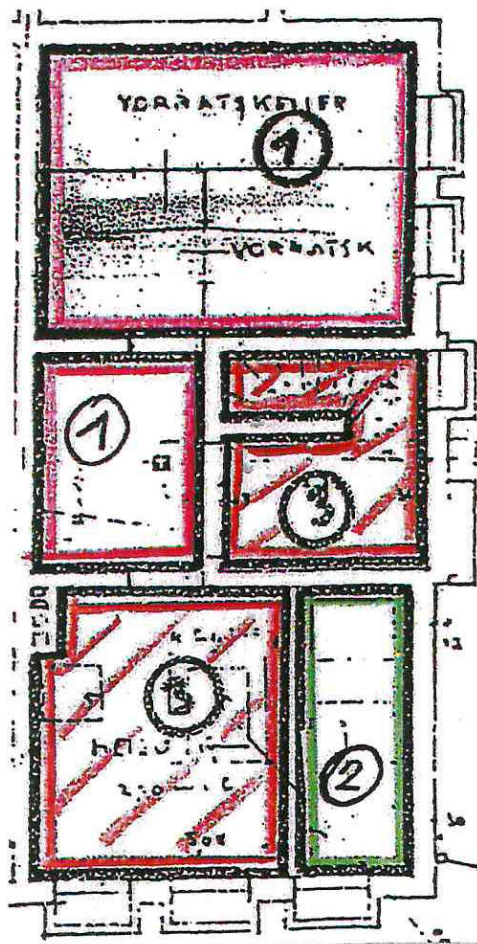
- Fußböden:** Die Fußböden im 1. Obergeschoss der Wohnung sind in der Küche, im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer mit einem Eichenparkett ausgestattet. Ein weiteres Schlafzimmer ist mit einem dunklen PVC Belag ausgestattet. In den Badzimmern im Ober- und im Dachgeschoss sind die Fußböden mit einer dunklen Fliese gefliest. Im Dachgeschoss der Wohnung sind die Küche, die Zimmer und der Flur mit einem Laminatboden belegt.
- Heizung:** Die Wohnung wird über die Gaszentralheizung des Hauses beheizt. Die Zimmer sind überwiegend mit Plattenheizkörper mit Thermostatventilen ausgestattet. Teilweise sind auch Rippenheizkörper vorhanden. In den Badezimmern sind Handtuchwärmeheizkörper montiert worden.
- Küchenausstattung:** Die Küche im 1. Obergeschoss der Wohnung ist mit einer weißen Einbauküchenzeile mit Ober- und Unterschränken und einer dunklen Kunststoffarbeitsplatte ausgestattet. Eine Herd- mit Backofen, eine Dunstabzugshaube sowie eine Spülmaschine gehören zur Küchenausstattung.
- Im Dachgeschoss der Wohnung ist eine Einbauküchenzeile mit Ober- und Unterschränken mit hellgrauen Fronten und einer dunklen Kunststoffarbeitsplatte vorhanden. Eine Spüle und ein Backofen sind vorhanden.
- Sanitärausstattung:** Im Obergeschoss der Wohnung ist ein Duschbad, mit einer Duschwanne, einem Waschbecken mit einem Unterschrank und ein wandhängendes WC vorhanden. Die Elemente sind weiß. Es sind Standardarmaturen eingebaut. Als Spritzschutz ist ein Duschvorhang an der Dusche montiert. Die Wandflächen sind bis zu einer Höhe von ca. 200 cm weiß gefliest. Ein Fenster ist nicht vorhanden. Die Entlüftung erfolgt über ein elektrisches Abluftgerät.
- Im Dachgeschoss der Wohnung befindet sich ein weiteres Duschbad mit gleicher Ausstattung. Ein Fenster ist ebenfalls nicht vorhanden.
- Dekoration:** Die Wände sind mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Die Decken sind weiß gestrichen. Im Flur im Dachgeschoss ist die Decke mit Paneelen vertäfelt.

Elektro- installation:	Die Elektroinstallationen (z.B. Belastbarkeit der Leitungen, Anzahl der Steckdosen, Schalter und Brennstellen) stammen aus einer älteren Sanierung und entsprechen vermutlich nicht mehr vollständig den heutigen Wohnanforderungen.
Dachterrasse:	Eine nach Südwesten ausgerichtete Dachterrasse ist vorhanden. Diese befindet sich auf dem südlichen Erdgeschossanbau des Hauses. Der Balkon ist mit Dachpappe belegt. An der Westseite des Balkons ist ein Gitter als Absturzsicherung montiert. Die Südseite des Balkons hat keine Absturzsicherung.
Sonstiges:	Eine ältere Markise befindet sich über der Dachterrasse.
Gesamteindruck:	Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss. Allerdings ist die Aufteilung der Wohnung über zwei Geschosse noch nicht optimal gelöst. Aktuell besteht der Eindruck, dass zwei separate Wohnungen vorhanden sind.

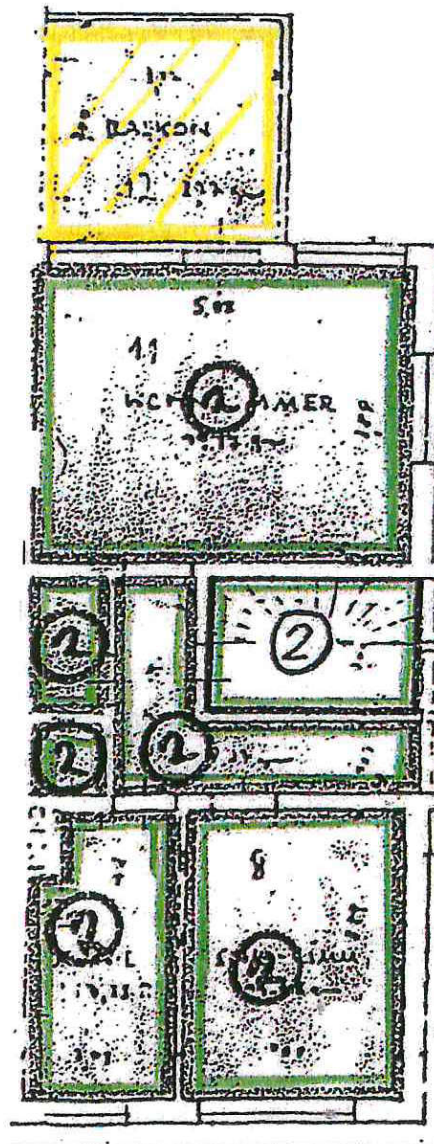
2.2. Außenanlagen

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen kleinen Vorgarten, der mit wenigen Büschen angelegt ist. An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine mit Betonverbundsteinen befestigte Auffahrt. Im südlichen Grundstücksbereich befindet sich eine Einzelgarage. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist als Garten angelegt und wird von der Erdgeschosswohnung genutzt.

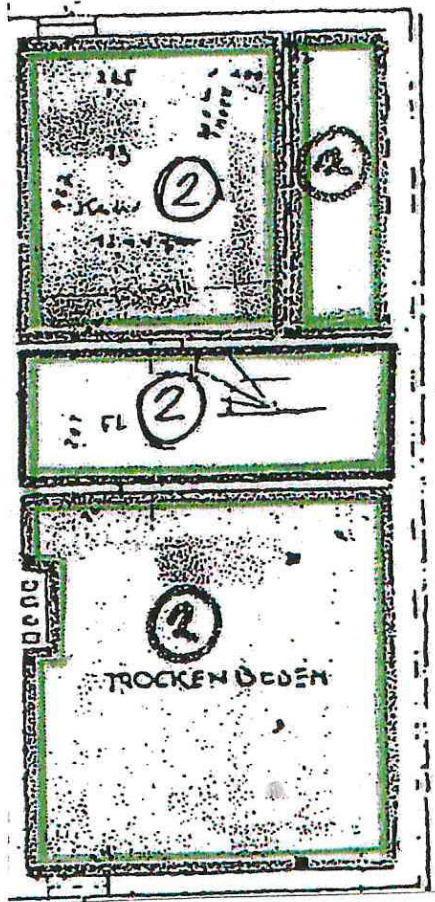
Die Mülltonnen werden teilweise in einer Waschbetonbox mit einem Metalltor, überwiegend aber ohne eine gesonderte Einstellvorrichtung im Vorgartenbereich abgestellt.



KELLER



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN