

5.3 Sondereigentum an der Wohnung (mit Kellerraum) im OG links

5.3.1 Lage im Gebäude, Wohnfläche, Raumaufteilung und Orientierung

Lage des Sondereigentums im Gebäude:	Das Sondereigentum besteht an sämtlichen Räumen – einschließlich Loggia – der im Obergeschoss links des Hauses 2 gelegenen Wohnung – deren Räume im Aufteilungsplan (Anlage H) mit „7“ bezeichnet sind. Das Sondereigentum erstreckt sich auf den im Aufteilungsplan (Anlage F) mit „7“ bezeichneten Kellerraum.
Wohnfläche/Nutzfläche: (vgl. Anlage 9)	Die Fläche der Wohnung beträgt gemäß Aufteilungsplan (ohne Keller) rd. 67 m ² . Beim Ortstermin wurde Aufmaß mit einem digitalen Messgerät genommen. Hiernach beträgt die Wohnfläche rd. 63 m ² . Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Flächenangaben im Aufteilungsplan um Rohbaumaße handelt. Die per Aufmaß ermittelte Wohnfläche von rd. 63 m ² wird daher für die Bewertung angehalten.
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig
Besonnung/Belichtung:	gut

5.3.2 Raumausstattungen und Ausbauzustand

5.3.2.1 Vorbemerkungen zur Ausstattungsbeschreibung

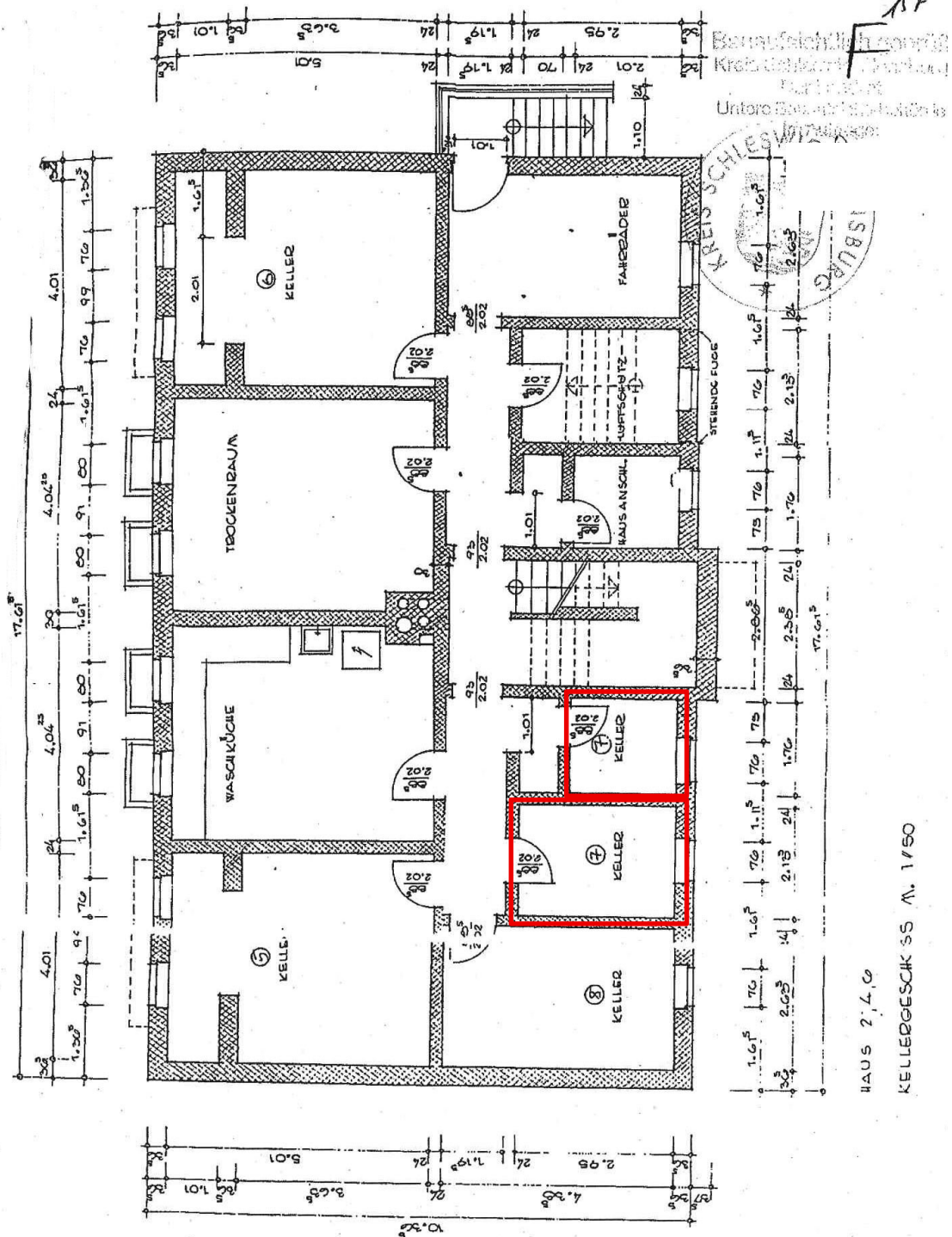
Bodenbeläge:	Fliesen
Wandbekleidungen:	weißer Anstrich, ohne Tapete Bad teilweise gefliest
Deckenbekleidungen:	weißer Anstrich, ohne Tapete
Fenster:	Einfachfenster aus weißem Kunststoff mit Isolierverglasung (2-fach, aus 1997); Fensterbänke innen kunststoffummantelt; Fensterbänke außen als weiße Kantbleche
Türen:	Innentüren als glatte, weiße Türen mit Rosettenbeschlägen
sanitäre Installation:	<u>Bad:</u> 1 eingebaute Eckdusche mit Schiebetüren und Einhebelmischbatterie, 1 wandhängendes WC, 1 Handwaschbecken mit Unterschrank, 1 Waschmaschinenanschluss; weiße Sanitärobjekte, Entlüftung über Fenster
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig

5.3.3 Besondere Bauteile, besondere Einrichtungen, Zustand des Sondereigentums

- Küchenausstattung: Einbauküche mit glatten Fronten in mittelbraunem Holzdekor und anthrazitfarbener Laminarbeitsplatte, schwarzem Spülbecken mit Abtropffläche und Einhebelmischbatterie, Geschirrspüler Fa. Hanseatic, Backofen Fa. AEG, Cerankochfeld Fa. AEG
- besondere Einrichtungen: Einbauküche (n. A. des Eigentümers)
- besondere Bauteile: keine vorhanden
- Baumängel/Bauschäden: Beim Ortstermin wurden keine wesentlichen Baumängel-/schäden in der Wohnung festgestellt.

Anlage 8: Grundrisse und Schnitte

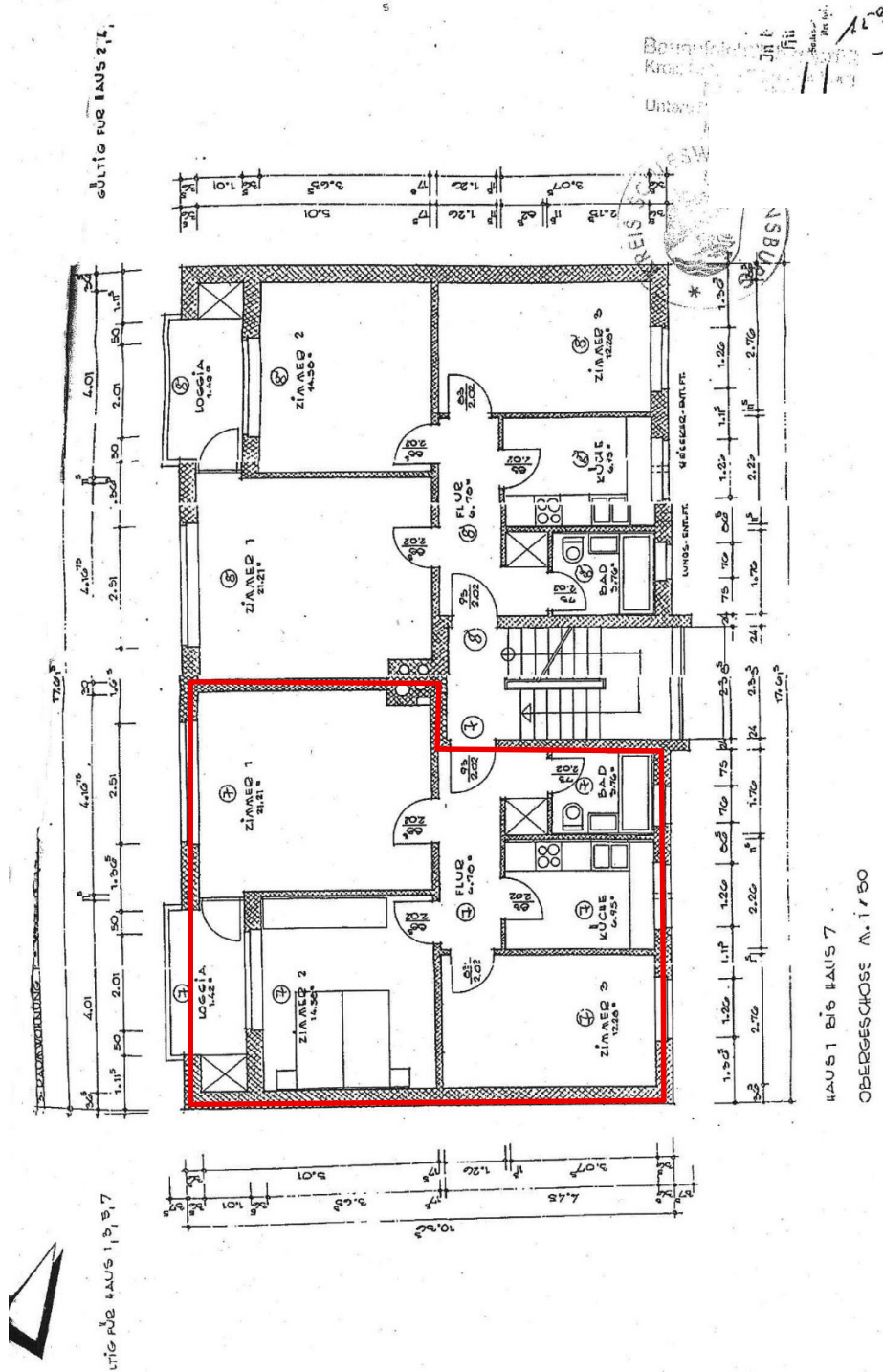
Seite 3 von 6



Kellergeschoss
 (Auszug aus dem Aufteilungsplan)

Anlage 8: Grundrisse und Schnitte

Seite 5 von 6



Obergeschoss
(Auszug aus dem Aufteilungsplan)