

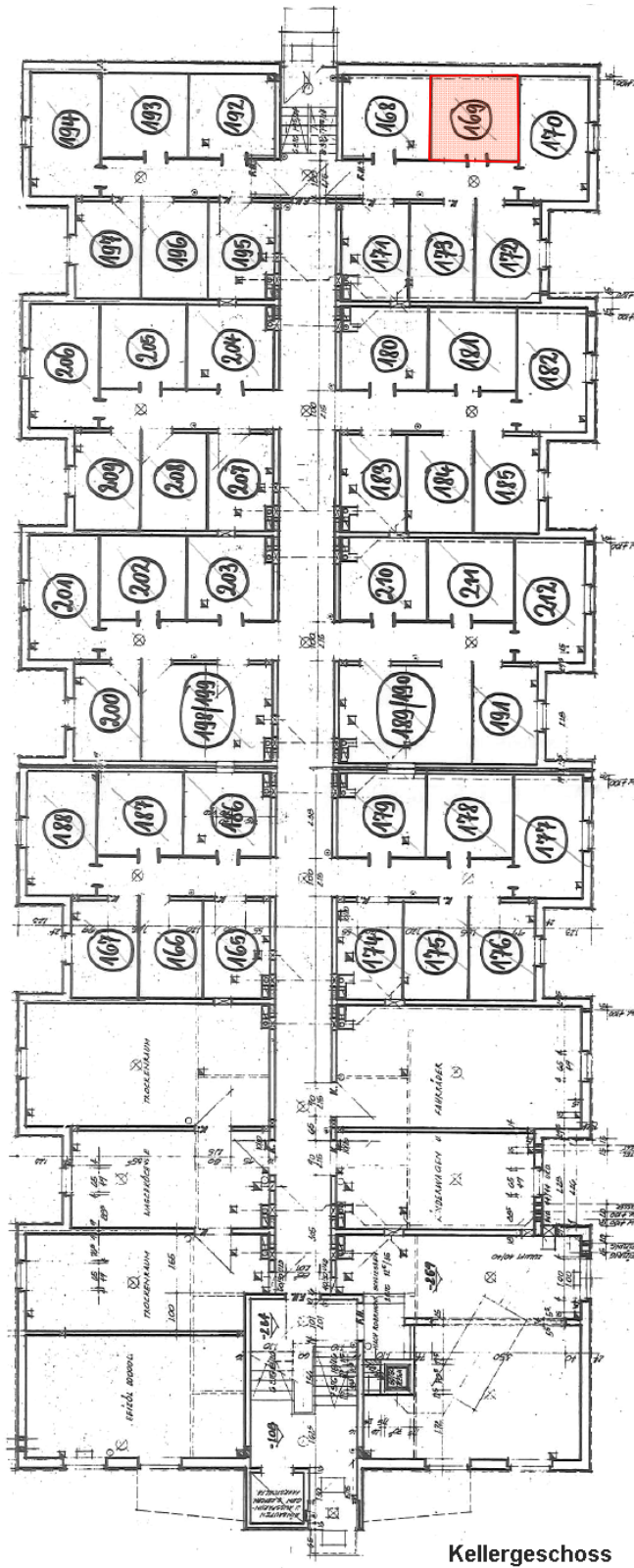
E.) KURZE BESCHREIBUNG DER WOHNUNG (SONDEREIGENTUM) :

Wohnungs- und Teileigentum Nr. 169 im Erdgeschoss:

- Raumaufteilung: Wohnen/Essen, Duschbad, Schlafzimmer, Loggia
- Modernisierung: Dem Sachverständigen liegen keine gesicherten Angaben darüber vor, ob in den letzten Jahren in der Wohnung relevante Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Soweit ersichtlich, wurde aber teilweise die Raumaufteilung geändert und die Wohnung verfügt insgesamt über eine zeitgemäße Ausstattung.
- Instandhaltungsrücklage: Die Höhe der Instandhaltungsrücklagen ist nicht bekannt.
- Innentüren: helle Holzinntüren in passenden Zargen
- Beheizung: über Plattenheizkörper mit Thermostatventilen und Verbrauchsmesseinrichtungen, Badheizkörper im Duschbad
- Bodenbeläge: großformatige graue Bodenfliesen in Betonoptik im Duschbad, Betonestrich auf der Loggia, ansonsten Designvinyl in Eichenoptik
- Wandbekleidungen: im innenliegenden Duschbad umlaufend ca. 80 cm hoch, im Bereich der Dusche raumhoch mit grauen Wandfliesen in Betonoptik, ansonsten Putz, weiß gestrichen
- Deckenunterkleidung: Putz, weiß gestrichen
- Sanitäreinrichtung: Duschbad mit weißer Sanitärausstattung (wandhängendes WC mit Einbauspülkasten, Waschtisch mit Unterschrank, ebenerdige Dusche mit Bodenablauf und Echtglasabtrennung)
- Kücheneinrichtung: Einbauküche mit glatten anthrazitfarbenen Furnierholzfronten und einer Eichefurnierholzarbeitsplatte, Unter- und Oberschränke, E-Herd mit Cerankochfeld und Backofen, Dunstabzug, Edelstahlspüle mit Abtropffläche, Kühlschrank, Geschirrspüler
- Besondere Bauteile: Loggia
- Baumängel/Schäden: Der Betonestrich der Loggia weist einen Grünbelag sowie Schadstellen im Bereich der Beschichtung auf.
- Fazit: Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Unterhaltungszustand und weist eine überwiegend zeitgemäße Ausstattung auf.**

ANLAGE ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN

Objekt : Wohnung Nr. 169 in 25980 Westerland, Theodor-Heuss-Straße 18



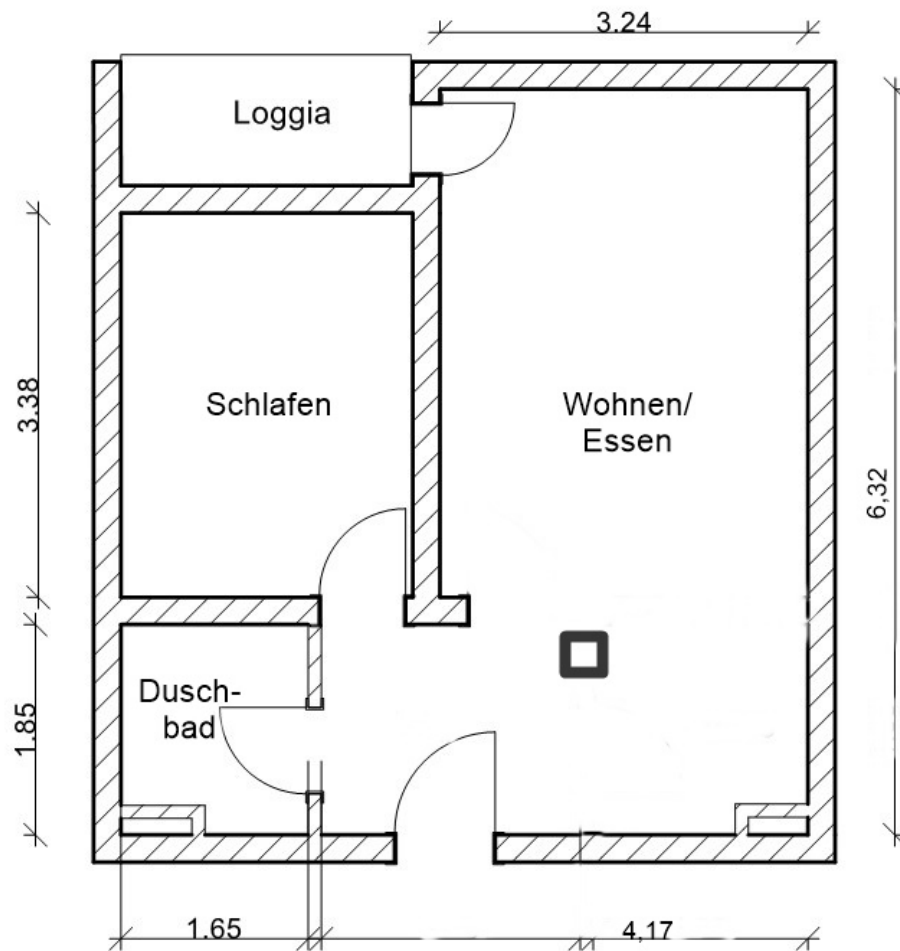
Aufteilungspläne Keller- und Erdgeschoss

- unmaßstäblich -

ANLAGE ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN

Objekt : Wohnung Nr. 169 in 25980 Westerland, Theodor-Heuss-Straße 18

Wohnung Nr. 169 im Erdgeschoss



Aufmaßzeichnung

- unmaßstäblich -