

5. BAULICHE ANLAGEN**Allgemein / Gemeinschaftseigentum**

Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten

Geschosse: UG, EG, OG, DG

Baujahr 1974

Massivbau

Satteldach mit Betondachsteindeckung

Massivtreppen mit Werksteinbelägen

Haustür Leichtmetall/Glas

Gemeinschaftsräume im UG: Waschküche/Heizraum

Pelletheizung

Außenanlagen: Wege, Stellplätze, Stützmauern, Außentreppen,
Bepflanzung

Nach derzeitigem Kenntnisstand des WEG-Verwalters sind keine
baulichen Maßnahmen beschlossen. Wegen Wechsel des Verwalters
ist hierzu aber erst im Herbst eine abschließende Auskunft möglich.

Sondereigentum: Wohnung - Aufteilungsplan Nr. 5

Lage im Gebäude:

Wohnung im Dachgeschoss, nördliche Seite

1 Abstellraum im UG (Abstellraum Nr.5)

Grundriss und Wohnfläche:

<u>Wohnung Nr. 5</u>	Faktor	m	m	m ²
Wohnen	1	4,89	3,76	18,39
Schlafen	1	3,99	3,76	15,00
Küche	1	3,00	3,39	10,17
Flur	1	4,07	1,52	6,19
Bad	1	2,64	1,76	4,65
WC	1	1,70	1,52	2,58
Balkon	0,5	4,00	1,50	3,00
Summe				59,98
3 % Putzabzug				-1,80
Wohnung Nr. 5				58,18
Wohnfläche gerundet				<u>58 m²</u>

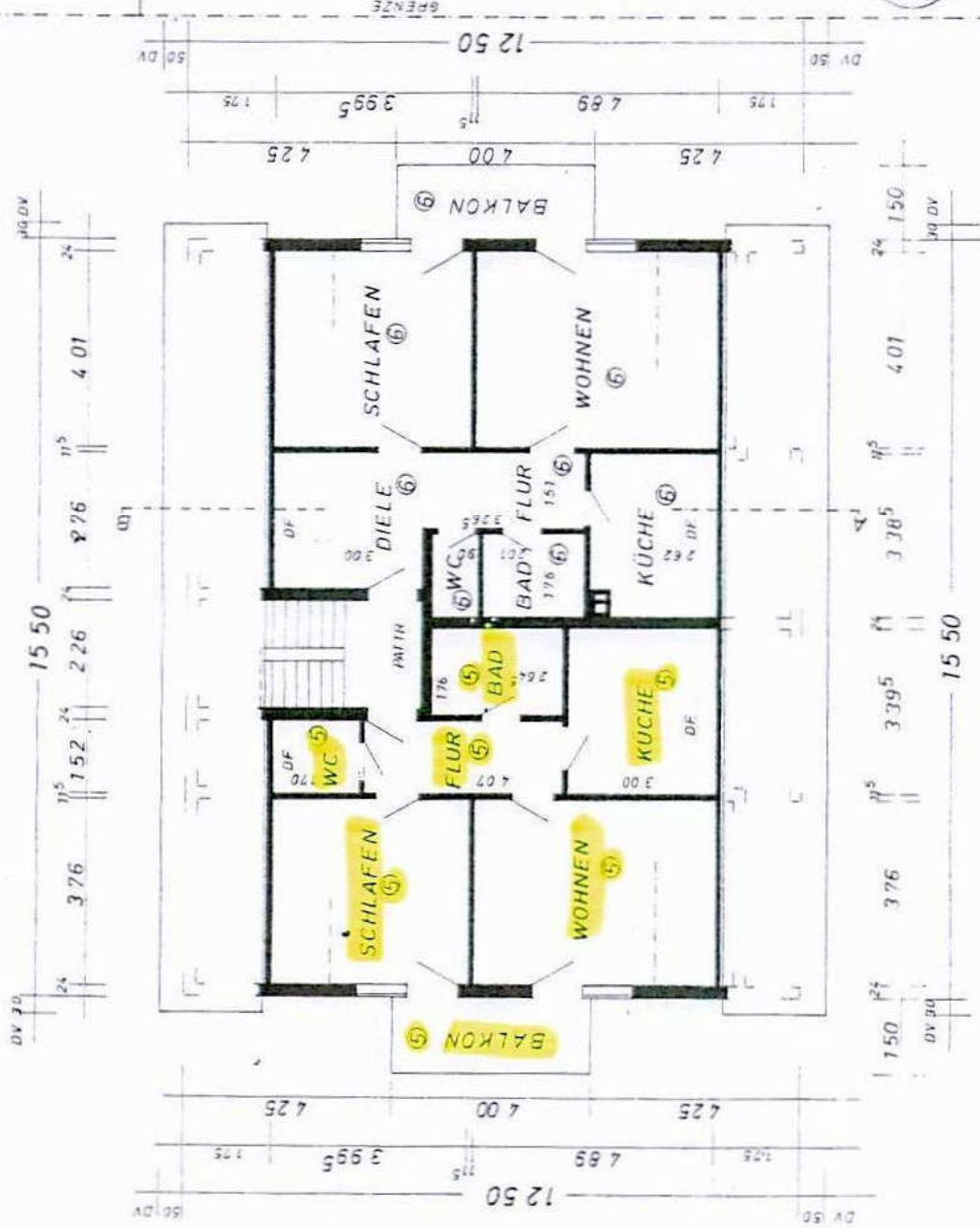
Grundlage: Wohnflächenberechnung vom 11.04.1973 aus den Bauakten

Sondernutzungsrechte:	1 Stellplatz im Freien (Nr. 5)
Hausgeld:	796,48 € vierteljährlich ab 01.01.2023 gemäß Wirtschaftsplan 2023 = 4,58 € monatlich pro m² Wohnfläche. Darin: 110,55 € Zuführung zur Instandhaltungsrücklage. Weitere WEG-Abrechnungen o.ä. liegen nicht vor.
Orientierung der Wohnung:	Wohnzimmer, Schlafzimmer und Balkon in nördliche Richtung
Zustand und Beurteilung	Das Gutachten wird ohne Innenbesichtigung erstellt. Ausstattung und Zustand der Wohnung sind nicht bekannt. Zum Zweck der Bewertung wird von baujahrtypischer durchschnittlicher Ausstattung und normalem Unterhaltungszustand ausgegangen.

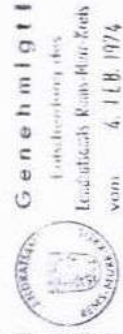
Eigent.

WINTERBACH Dachgeschoss

GRENZE



TAUBENSTRASSE



GEFERTIGT:

WINTERBACH, DEN 11. 4. 73

BUSSARDSTRASSE

ANERKANNT:

WINTERBACH Untergeschoss M. 1:100

Untergeschoss

M. 1:100



TAUBENSTRASSE

IN VORHERRSCHANALISATION

GEFERTIGT:

WINTERBACH, DEN 11. 4. 73

ANERKANT:

Genehmigt
Entscheidung des
Landesrats Bonn-Mün-Kreis
vom 4. Feb. 1974

