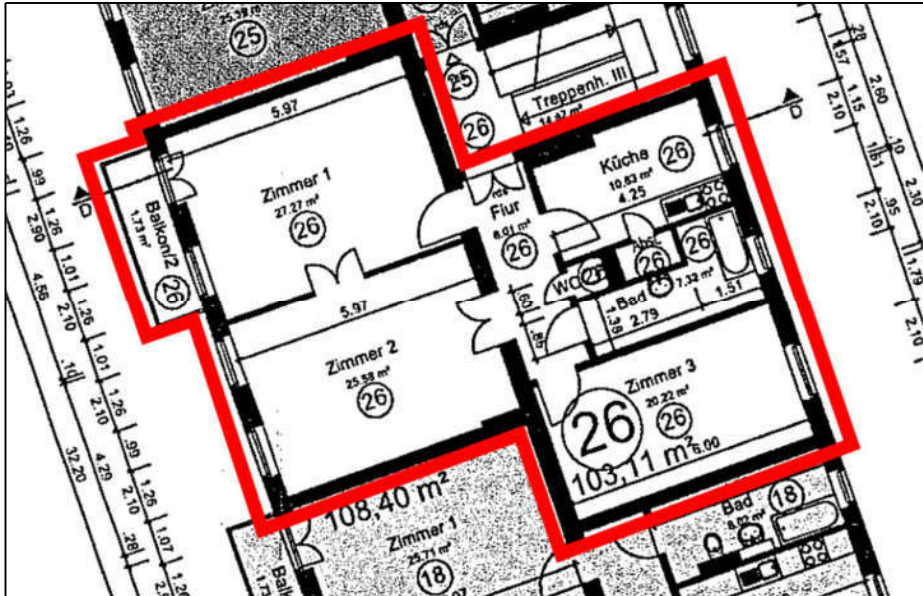


Bewertungs-
gegenstand:

42 | Der Bewertungsgegenstand erstreckt sich auf das Sondereigentum der Wohneinheit Nr. 26 im 3. Aufgang des Seitenflügels, 2. OG links (aus Sicht des inneren Treppenraums) nebst Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum Nr. K23.

Das Sondereigentum an der zu bewertenden ETW umfasst 37.382/1.000.000 Miteigentumsanteile (MEA) gemäß Grundbuch bzw. 373,82/10.000 MEA gemäß Teilungserklärung (vgl. Rn. 19).

Laut Aufteilungsplan (vermasster Grundriss) verfügt die ETW über einen funktionalen Grundriss mit 3 Zimmern, Küche, Bad, WC, Kammer, Flur und Balkon. Der Wohnung zugeordnete Kellerraum Nr. 23 ist geräumig und tagesbelichtet.



Quelle: Auszug aus der Teilungserklärung vom 25.10.2016

Hinweis: Im Geschoss über der zu bewertenden ETW befindet sich ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, für das ein Wohnungsausbau vorgesehen ist. Für das Dachgeschoss sind bereits Sondereigentumseinheiten gebildet worden und es liegt die Baugenehmigung zum Wohnungsausbau vor. Insofern kann kurz- bis mittelfristig davon ausgegangen werden, dass Wohnraum in dem Geschoss (DG) über der zu bewertenden ETW geschaffen wird.