

Sachverständigenbüro Kopp

5.3.2. Sondereigentum Nr. 1131

Bei dem Sondereigentum handelt es sich gemäß dem Aufteilungsplan der Teilungserklärung um Wohnungseigentum.

Das Sondereigentum

besteht aus:

(vgl. Anlage 5)

2. Obergeschoss, rechts

1 Flur, 4 Wohnräume, 1 Küche, 1 Bad/WC, 1 Loggia

Erdgeschoss

1 Abstellraum

Wohn- und Nutzfläche:

ca. 65,00 m² (incl. Loggia).

Lage des Sonder-

eigentums im

Gebäude:

2. Obergeschoss, rechts

Grundrissgestaltung:

für das Baujahr zeittypisch

Besonnung und

Belichtung:

gut

Türen:

Wohnungs-

eingangstüren

:

aus Holz mit

Mehrfachverriegelung und Spion

Fenster:

aus Kunststoff mit doppelter Verglasung

Fußböden:

Abstellraum

:

Beton

Wohn- und

Schlafräume

:

Beton, Textilbelag, tlw. mit Laminat

Küche

:

Fliesen

Bad/WC

:

Fliesen

Loggia

:

Beton

Innenansichten:

glatt verputzt und mit Tapeten bekleidet

Küchen

:

Fliesenspiegel an der Objektwand

Bad/WC

:

Fliesen

Sachverständigenbüro Kopp

Deckenflächen: verputzt, tlw. mit Paneelen bekleidet

Elektro-
installation: durchschnittliche Ausstattung

Sanitär-
installation: Wanne, WC und Waschbecken

Küchenausstattung: Nicht in der Wertermittlung enthalten (Nutzer-
eigentum).

Besondere Bauteile
im Sondereigentum: keine vorhanden

Besondere
Einrichtungen im
Sondereigentum: keine vorhanden

Bauschäden/ -mängel:

Türen : - veraltet

Innenansichten : - Anzeichen von Feuchtigkeitseinwirkungen und
Schimmelpilzbildungen

Elektro- und
Sanitär-
installation : - tlw. veraltet

Der Beseitigungsaufwand wird auf **ca. 25.000,00 €**
geschätzt (eine differenzierte Untersuchung und
Kostenermittlung wird empfohlen).

wirtschaftliche
Wertminderung:

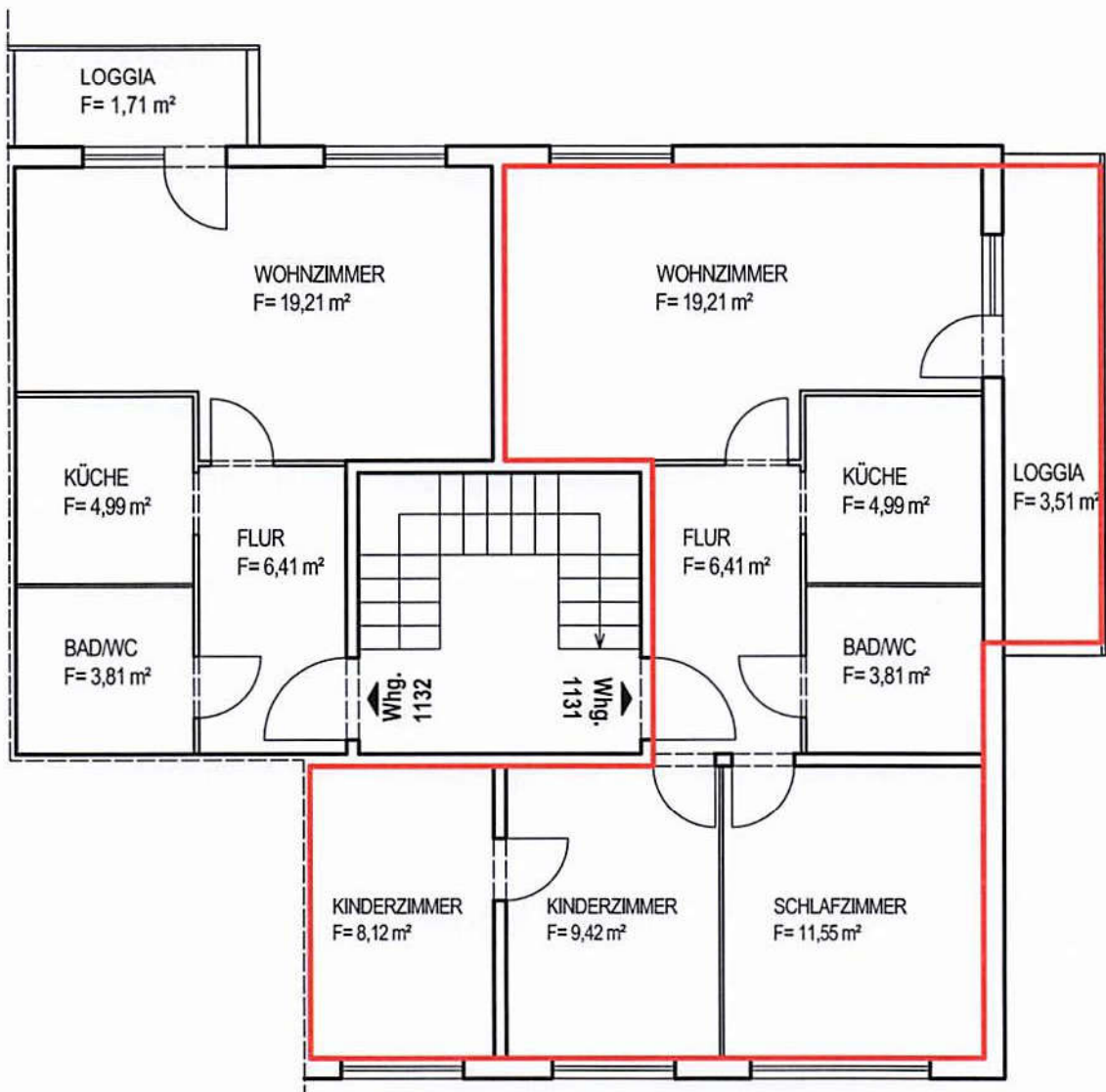
Grundriss-
gestaltung : Im Sondereigentum sind gefangene Räume (nur über
andere Zimmer erreichbar) vorhanden.

Allgemein-
beurteilung: Der bauliche Zustand des Sondereigentums ist nor-
mal. Es besteht Instandhaltungs- und Modernisie-
rungsstau.

Sondereigentum Nr. 1131

1. Grundrisse, ohne Maßstab

1.1. 2. Obergeschoss



Sachverständigenbüro Kopp

1.2. Erdgeschoss - Abstellraum

