

Erschließung: Die Wohnung wird über die Geschosstreppe erschlossen, der Eingang liegt auf der linken Seite.

Wohn-/Nebenflächen: Die Flächen stellen sich wie folgt dar:

Flächen	Wohn- flächen	Neben- flächen	Breite	Tiefe	Korrektur
Flur	3,00 m ²		1,76 m	1,76 m	-0,09 m ²
Schlafen	14,40 m ²		4,39 m	3,39 m	-0,45 m ²
Bad	4,29 m ²		2,51 m	1,76 m	-0,13 m ²
Essen	6,98 m ²		2,39 m	3,01 m	-0,22 m ²
Küche	6,93 m ²		2,38 m	3,00 m	-0,21 m ²
Wohnen	20,44 m ²		4,39 m	4,76 m	-0,43 m ²
Abstellraum Balkon	1,00 m ²		0,68 m	1,51 m	-0,03 m ²
Balkon (1/2)	5,21 m ²		4,39 m	2,93 m	-7,64 m ²
Kellerraum		6,37 m ²	3,45 m	1,85 m	
Gesamt	62,25 m²	6,37 m²			

Quelle: Bauakte und Pläne, mit Aufmaßstichprobe

Hinweise: Der Putzabzug von 3 % wurde direkt bei den einzelnen Räumen abgezogen (= Korrektur); der Balkon wurde mit 50 % angerechnet (= Korrektur)

Lichte Raumhöhe: Rund 2,42 m.

Ausstattung:

Bodenbeläge: Laminat in Holzoptik in Schlafzimmer, Diele und Wohn-/ Esszimmer, Bad mit Mosaikfliesen, Küche mit hellen Fliesen, Balkon mit Steinzeugfliesen

Innenwände/-decken: Wände massiv, mit Raufaser- oder Strukturtapeten verkleidet, im Bad türhoch gefliest, in der Küche Fliesenschild, Decken verputzt

Türen: Holztüren in Stahlzargen, zum Schlafzimmer und zum Wohnzimmer hell lackiert, zur Küche Holz-Schiebetüre mit Oberlicht

Fenster/Sonnenschutz: Doppelt verglaste Kunststofffenster mit Drehkipp-Beschlägen, in Schlafzimmer und Küche zweiflügelig, im Wohnzimmer bodentief und fast raumbreit, mit einflügeliger Terrassentüre, ansonsten Festverglasung; Fensterbänke mit Juramarmor, Rollläden mit Gurtaufrollung, im Wohnzimmer mit Kurbel

Sanitärausstattung: Badezimmer aus der Bauzeit, innenliegend, mit Waschbecken und Badewanne, jeweils mit Einhebelmischbatterien, Stand-WC mit Spülkasten, Sanitärobjekte in weiß, Wände und Badewanne hellgrün türhoch gefliest, Boden mit weiß-grünen Mosaikfliesen, Belüftung durch Schacht

Küche: Ältere Einbauküche

Heizung: Verteilung über Radiatoren

Elektroinstallation: Augenscheinlich aus der Bauzeit, z.T. mit nachträglich installierten Aufputzleitungen

Balkon: Überdachte Loggia, Grundfläche rd. 10,2 m², Betonbrüstung mit integriertem Blumenbeet, zum Nachbarbalkon Glaselement in Metallrahmen, Boden mit Steinzeugfliesen, Wände verputzt und gestrichen, Abstellraum vom Balkon aus zugänglich