

Kurzbeschreibung

TS5 – Teesdorfer Strasse 9

Kaufdatum: 24.10.2011

Grundstücksgröße: 611m²

Es ist ein um 1915 errichtetes Wohnhaus mit ursprünglich 4 Wohneinheiten zu je ca. 65 m² (Top1-Top4). Die ursprünglich am Gang befindlichen Sanitäranlagen wurden durch eine radikale Umgestaltung in die Wohnungen integriert.

Das Haus ist Denkmalgeschützt (Ensembleschutz)!

Jede Wohnung hat einen dazugehörenden Keller mit elektrischer Versorgung.

Das Dach wurde als neu gedeckt (Kaltdachkonstruktion), die Kamine wurden saniert. Das Haus wurde an den neuen Abwasserkanal angeschlossen und Sickerschächte für das Regenwasser wurden errichtet.

Die Fassade hat an der Vorderseite eine Beschädigung, die im Frühjahr ausgebessert werden wird.

Es wurden 2 Parkplätze an der linken Seite des Hauses errichtet, an der rechten Seite befinden sich 2 Garagen. Eine Garage wurde von einer Nachbarin von einer ehemaligen Mieterin „gekauft“, befindet sich aber am Hausgrund und wird weiterhin von der Nachbarin verwendet, die auch für den Stellplatz der Garage (am Hausgrund) bezahlt.

Es gibt eine mündliche Vereinbarung innerhalb der Mietergemeinschaft betreffend der Gangreinigung, die allerdings nur sehr mangelhaft funktioniert.

Der Dachboden wird 1xjährlich gereinigt und im Winter für Wäschetrocknen verwendet. Der Kellerbereich wird ebenfalls 1xjährlich gereinigt.

Derzeit sind keine Mängelmeldungen, Behördenvorschriften oder dergleichen offen, alle Auflagen und Vorschriften wurden erfüllt.

Top1:

Diese Wohnung ist ausgestattet mit einer neuen Kombi-Heiztherme (Wolf) für Warmwasser und Heizung sowie einer Einbauküche mit Geschirrspüler, E-Herd, Spüle, Kühlschrank und Dunstabzug. Sie besteht aus Vorraum, Küche, Speisekammer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, WC, Bad und Wohnzimmer. Die Raumhöhe wurde durch abhängen der Wohnraumdecken auf etwa 2,70 Meter reduziert.

Top2:

Die Wohnung wurde komplett renoviert. Ursprünglich war nur ein Einzelofen für Holz vorhanden. Während eines Mieterwechsels wurden elektrische Heizkörper in allen Räumen und ein zentraler Pellets-Ofen mit Regelautomatik installiert. Dafür war es notwendig, ein entsprechendes Abgasrohr in den Kaminzug zu verlegen. In der Praxis hat sich herausgestellt, dass die Wohnung durch die zentrale Lage des Pellet-Ofens ausschließlich mit diesem beheizt werden kann. Die elektrischen Heizkörper wurden sehr selten bis niemals (laut Mieterauskunft) verwendet. Die automatische Steuerung des Pellet-Ofen erlaubt eine Programmierung für den gesamten Tagesablauf, sodass keine permanente Bedienung notwendig ist. Die Wohnung besteht aus Vorraum, Küche, Speisekammer, Schlafzimmer, WC, Bad und einem großen Wohnzimmer (kein Kinderzimmer). Die Raumhöhe wurde durch abhängen der Wohnraumdecken auf etwa 2,70 Meter reduziert.

Top3:

Diese Wohnung ist ausgestattet mit einer Kombi-Heiztherme (Hoval) für Warmwasser und Heizung sowie einer Einbauküche mit Geschirrspüler, E-Herd, Spüle, Kühlschrank und Dunstabzug. Sie besteht aus Vorraum, Küche, Speisekammer, Schlafzimmer, WC, Bad und Wohnzimmer. Die Raumhöhe wurde durch abhängen der Wohnraumdecken auf etwa 2,70 Meter reduziert. Zusätzlich zur Gasheizung wurde ein Schwedenofen an den nicht benutzten Kaminzug angeschlossen.

Top4:

Diese Wohnung ist ausgestattet mit einer Kombi-Heiztherme (Hoval) für Warmwasser und Heizung sowie einer Einbauküche mit Geschirrspüler, E-Herd, Spüle, Kühlschrank und Dunstabzug. Sie besteht aus Vorraum, Küche, Speisekammer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, WC, Bad und Wohnzimmer. Die Raumhöhe wurde durch abhängen der Wohnraumdecken auf etwa 2,70 Meter reduziert.