

Baubeschreibung Projekt Theodo



Gebäudeart	Wohnanlage, bestehend aus 19 Häusern mit insgesamt 183 Wohnungen und einer kleinen Gewerbeeinheit
Baujahr	1975
Bauliche Beschaffenheit	Ansichtsflächen/Fassade: Vorgehängte, wärmegeämmte Fassade mit beschichteten Fassadentafeln; teilweise Putzflächen in 1997 aufwendig saniert Decken: Stahlbeton Umfassungswände: Stahlbeton mit adäquater Wärme- und Schalldämmung Zwischenwände: Kalksandsteinmauerwerk, Gipsdielen, Gasbeton
Tiefgarage	Es sind insgesamt 71 Tiefgaragenstellplätze vorhanden. Darüber hinaus befinden sich im Objekt 67 Stellplätze im bedachten Bereich einer Parkpalette sowie insgesamt 21 Außenstellplätze
Keller	Ausreichend dimensionierte Kellerraum für jede Wohnung vorhanden
Dach	Flachdach mit Gefälle; In den Jahren 1996 und 1997 aufwendig renoviert bzw. saniert mit langlaufender Gewährleistung
Hauseingang	Klingel- und Haustürsprechanlage für jede Wohnung vorhanden
Geschoßtreppen, Treppenhäuser	Stahlbeton mit aufgelegtem granuliertem, geschliffenem italienischen Marmor Die Treppenhäuser wurden in 1997 aufwendig saniert
Fenster/Türen in den Wohnungen	Holzfenster mit Isolierglas; Innenfensterbänke aus granuliertem, geschliffenem italienischen Marmor; Innentüren der Wohnungen teilweise mit Glasfüllungen
Fußböden	In den Schlafräumen, Fluren, Dielen und Küchen PVC-Böden; in den Badezimmern Steinzeugfliesen; in den Wohnzimmern Parkett
Balkone	Für nahezu jede Wohnung vorhanden (in den letzten Jahren durchgängig saniert, wo notwendig)
Aufzüge	Personenaufzüge sind vorhanden
Heizung	Zentrale, ölbefeuerte Warmwasserheizungsanlage; Sämtliche Wohnungen sind mit einer ausreichenden Anzahl von Heizkörpern ausgestattet
Warmwasser	Zentrale Warmwasserversorgung durch Heizkessel, installiert in Küche und Bad
Sanitäre Einrichtungen	Emaillierte Einbauwannen; Waschtische und WC's aus Kristallporzellan in Sanitär-Standardfarben; Nahezu alle 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind mit einem zusätzlichen Gäste-WC ausgestattet
Fliesenarbeiten	In den Badezimmern und Gäste-WC's sind die Wände mit Keramikfliesen ca. 1,75 m hoch gefliest; In den Küchen ist oberhalb der Arbeitsplatte der Einbauküche ein Fliesenspiegel von ca. 60 cm Höhe angesetzt
Elektroinstallationen	In allen Wohnungen gemäß DIN ausreichend vorhanden
Besonderheiten	Treppenhausbeleuchtung wurde in 1997 komplett erneuert · Gemeinschaftliche Trockenräume sind vorhanden · Gesonderte Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen · Kinderspielplatz am südlichen Ende der Wohnanlage · Die Wohnanlage befindet sich in einem sehr guten technischen und optischen Zustand

**Angaben-
Vorbehalt**

Der Inhalt dieses Prospektes wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Er entspricht dem Projektstand, den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen zum Zeitpunkt der Prospektausgabe.

Eine Haftung für den Eintritt der Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen wird nicht übernommen.

Im Hinblick auf § 24a StGB versichert der Prospektherausgeber nach bestem Wissen und Gewissen, über ihm bekannte, erhebliche Umstände, die für die Entscheidung über eine Beteiligung an dieser Immobilie von Bedeutung sind, keine unrichtigen, vorteilhaften Angaben gemacht und keine nachteiligen Tatsachen verschwiegen zu haben.

Maßgeblich für eine Beteiligung an diesem Angebot ist allein der Prospekt. Kein Vermittler oder sonstiger Dritter ist berechtigt, hiervon abweichende Angaben zu machen.

Von einer etwaigen Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben sind Vermittler freigestellt.

Schadenersatzansprüche wegen etwaiger unrichtiger und unvollständiger Prospektangaben verjähren sechs Monate nach Kenntniserlangung.

Die genannten Quadratmeter-Angaben wurden ebenfalls sorgfältig ermittelt. Abweichungen von maximal 3% berechtigen keine Aufrechnung.

Ein Steuerberater hat an der steuerlichen Konzeption mitgewirkt.