

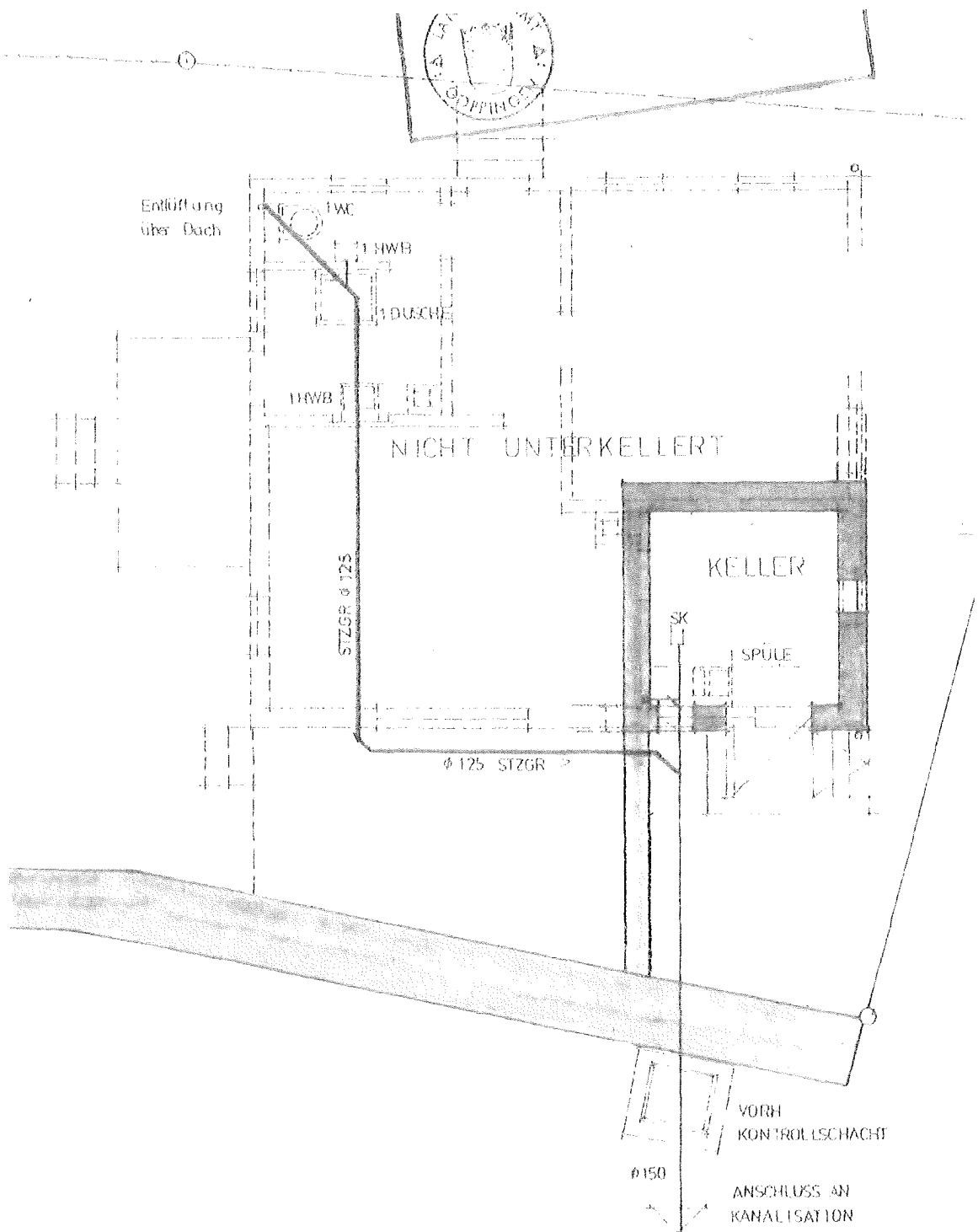
IV BESCHREIBUNG DES GEBÄUDES

Baugestaltung	Bei dem Gebäude handelt es sich um ein teilunterkellertes 1-geschossiges Wohnhaus mit einfach ausgebautem Satteldach und niedriger Bühne im Dachspitz.	
Art der Baulichkeit	Fachwerkbauweise vermutet.	
Baujahre	Ursprüngliches Baujahr 1875 nach Denkmalliste. 1974 Umbau des bestehenden Wohngebäudes.	
Renovierungen (Angabe des Beteiligten)	<u>70 Jahre im Zuge des Umbaus</u> Südliche Außenwand saniert. Fenster im Süden. Baderneuerung (jetzt wieder Umbau, s. Fotos).	
Bruttogrundfläche	Wohnhaus ca. 140 qm (ohne UG). Kellerraum UG ca. 14 qm.	
Wohn- und Nutzflächen	Wohnfläche EG	ca. 62 qm
	Wohnfläche DG	ca. 38 qm
	Gesamte Wohnfläche EG + DG	ca. 100 qm
	Nutzfläche UG	ca. 8 qm
	Nutzfläche Dachspitz (Bühne)	ca. 6 qm
	Gesamte Nutzfläche UG + Spitz	ca. 14 qm
	Gesamte Wohn/Nutzfläche	ca. 114 qm
Gesamtnutzungsdauer	80 Jahre.	
Restnutzungsdauer	21 Jahre (Berechnung der Restnutzungsdauer siehe Sachwert).	
Derzeitige Nutzung	Das Haus wird bewohnt von	

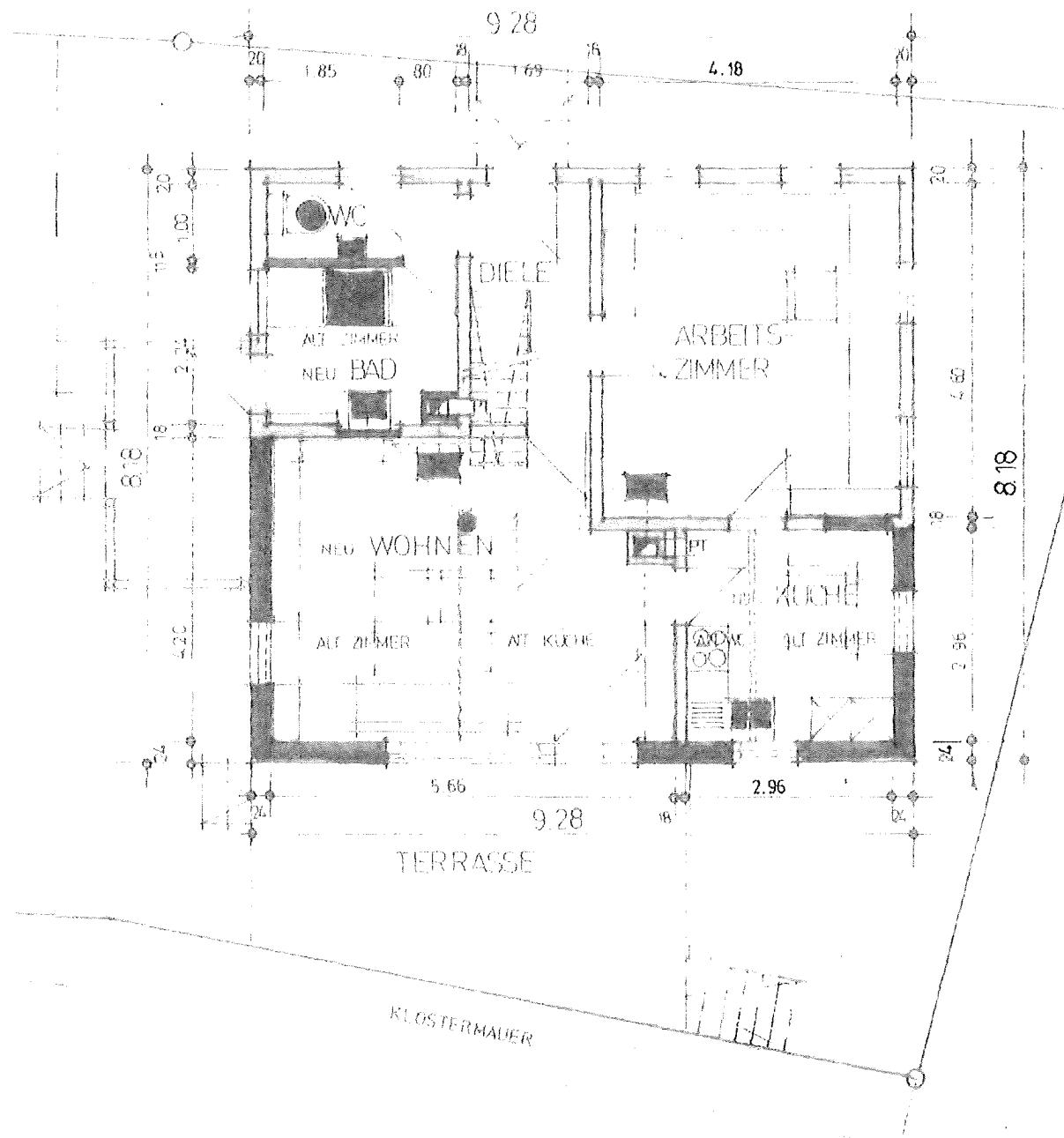
Bauzustand	Komplett sanierungs-, renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.	
Sichtbare Bauschäden und Sonstiges	<p>Kellerraum mit feuchten Natursteinwänden. Fachwerk im unteren Bereich zum Teil marode. Bad/WC-Bereich im Umbau. Zu streichende Holzteile (Fenster, Holzverkleidung) der Fassade. Alte Sicherungskästen, alte Leitungsrohre. Putzschäden, Anstrichschäden. Abgenutzte Zimmertüren, erneuerungsbedürftig. Alte Hauseingangstür aus Holz. Deckenschäden mit Feuchtflecken. Abgenutzte und alte Bodenbeläge. Elektromängel etc.</p> <p>Insgesamt vernachlässigter, abgenutzter alter und komplett sanierungsbedürftiger Zustand (s.a. Fotos).</p>	
Baubeschreibung	<p>Außenwände Fachwerk vermutet.</p> <p>Innenwände Fachwerk vermutet.</p> <p>Dachkonstruktion Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion.</p> <p>Dachdeckung Alte Falzziegeldeckung.</p> <p>Geschossdecken Holzbalkendecken.</p> <p>Kellerdecke Holzbalkendecke.</p> <p>Geschosstreppen Steilere Holztreppe zum DG.</p> <p>Kellertreppe Außenliegende Steintreppe im südlichen Außenbereich zwischen der alten Klostermauer und dem Wohnhaus (s.auch Fotos) Kellerraum nur von außen zugänglich.</p>	

Fassade	Im Norden und Osten alter Putz. Im Westen und Süden alte Holzverkleidung.
Fenster	Im Norden alte einfache Holzdoppelfenster. Im Süden ältere isolierverglaste Holzfenster der 70er Jahre. Holzklappläden im Norden und Osten.
Besondere Bauteile	Schuppenanbau im Westen (in BGF enthalten) mit Blechdach (als Balkon genutzt). Ein Kellerraum unter dem Wohnhaus, ohne innenliegende Treppe zum EG.
Außenanlagen	Insgesamt komplett ungepflegter und verwilderte Außenanlagen, im Süden alte städtische Klostermauer. Im Garten zahlreiche hochgewachsene Bäume mit starken Verwurzelungen. Kletterpflanzen in der Holzverkleidung.
Technische Installationen	Heizung Keine Zentralheizung. Nur Einzelofenanschluss.
	Elektroinstallation Alte Installation der 70 - 80er Jahre vermutet, veraltet.
	Sanitärinstallation Nicht mehr benutzbares Bad (s.a. Fotos), im Umbau. Weitere Einzelheiten siehe Beschreibung der Wohnung.
	Energieausweis Lag nicht vor. Das Objekt genügt wohl nicht den Anforderungen an die Energieeinsparverordnung.

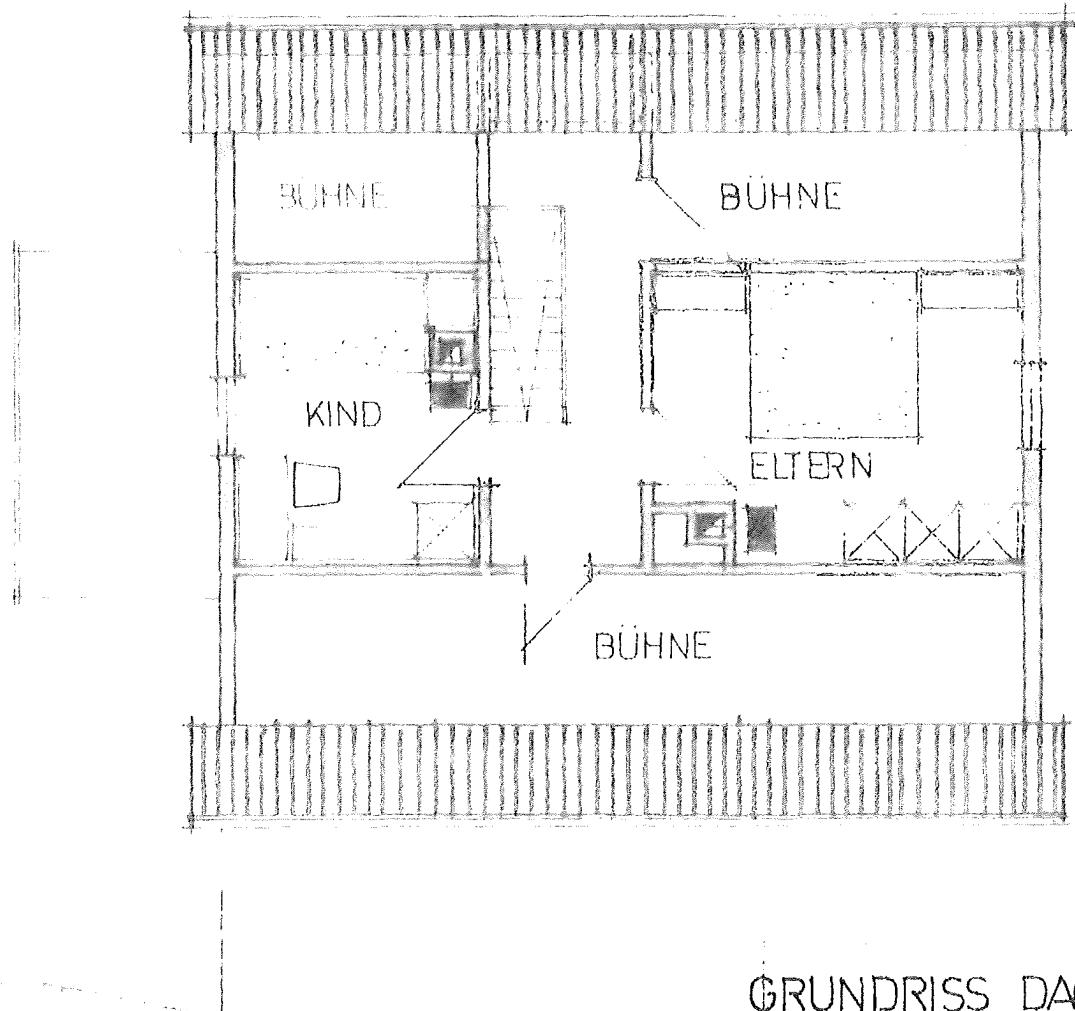
UNTERGESCHOSS BAUGESUCH 1974



ERDGESCHOSS BAUGESUCH 1974



DACHGESCHOSS BAUGESUCH 1974



GRUNDRISS DACHGI