

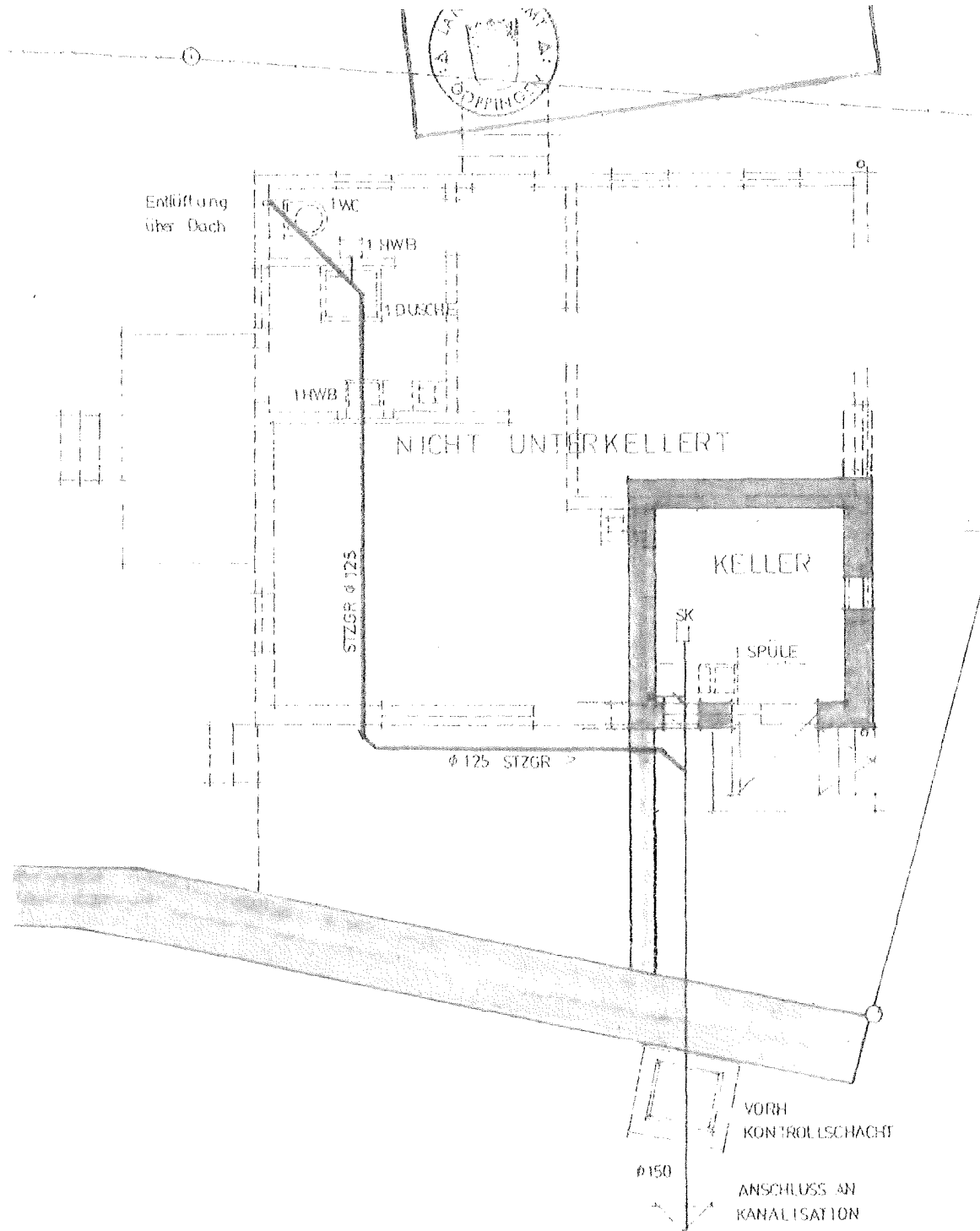
#### **IV BESCHREIBUNG DES GEBÄUDES**

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

<b>Bauzustand</b>	Komplett sanierungs-, renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.	
<b>Sichtbare Bauschäden und Sonstiges</b>	<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 Feuchteflecken.          Abgenutzte und alte Bodenbeläge.          Elektromängel etc.</p> <p>Insgesamt vernachlässigter, abgenutzter alter und komplett sanierungsbedürftiger Zustand (s.a. Fotos).</p>	
<b>Baubeschreibung</b>	<b>Außenwände</b>	Fachwerk vermutet.
	<b>Innenwände</b>	Fachwerk vermutet.
	<b>Dachkonstruktion</b>	Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion.
	<b>Dachdeckung</b>	Alte Falzziegeldeckung.
	<b>Geschossdecken</b>	Holzbalkendecken.
	<b>Kellerdecke</b>	Holzbalkendecke.
	<b>Geschosstreppen</b>	Steilere Holztreppe zum DG.
	<b>Kellertreppe</b>	<p>Außenliegende Steintreppe im südlichen Außenbereich zwischen der alten Klostermauer und dem Wohnhaus (s.auch Fotos)</p> <p>Kellerraum nur von außen zugänglich.</p>

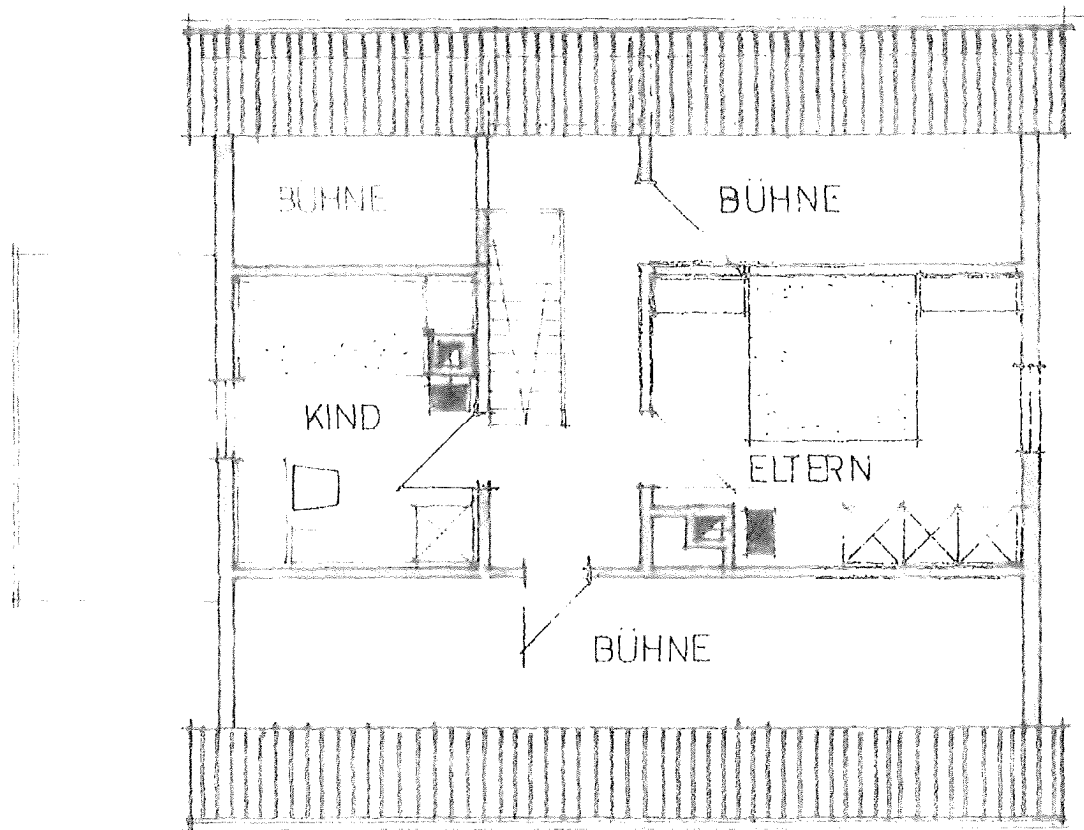
	<b>Fassade</b>	Im Norden und Osten alter Putz. Im Westen und Süden alte Holzverkleidung.
	<b>Fenster</b>	Im Norden alte einfache Holzdoppelfenster. Im Süden ältere isolierverglaste Holzfenster der 70er Jahre. Holzklappläden im Norden und Osten.
	<b>Besondere Bauteile</b>	Schuppenanbau im Westen (in BGF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

## UNTERGESCHOSS BAUGESUCH 1974





## DACHGESCHOSS BAUGESUCH 1974



GRUNDRISS DACHGE