

Baubeschreibung

Die Bau- und Gebäudebeschreibung basiert entweder auf vorhandenen Bauunterlagen oder auf bei der Ortsbesichtigung erlangten Erkenntnissen. Die Beschreibung bzw. Auflistung erfüllt nicht den Zweck zugesicherter Eigenschaften im Sinne des Gesetzes und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

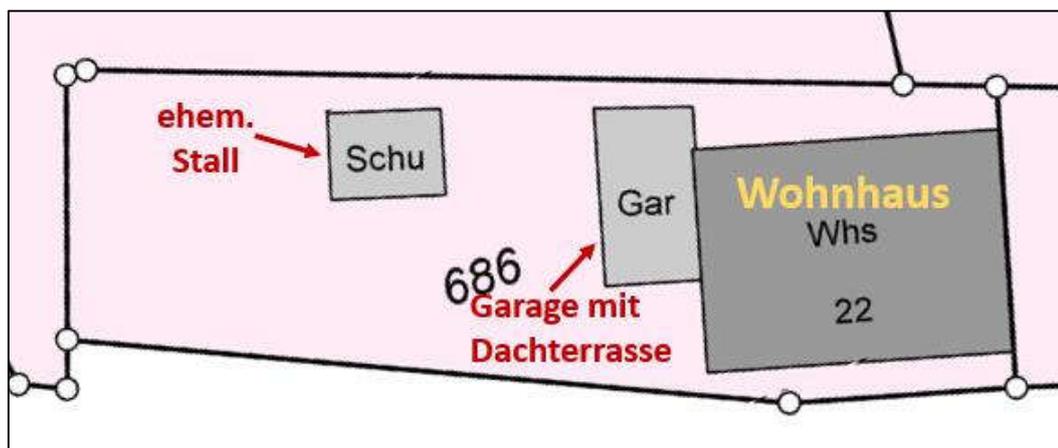
Bauliche Anlagen

Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus, eine in den 1970er Jahren angebaute Garage sowie als Nebengebäude ein massiv errichteter ehemaliger Hasenstall.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein altes Wohnhaus, welches nach Unterlagensituation (Genehmigung zum Umbau aus dem Jahr 1921) vermutlich vor 1900 errichtet wurde.

Das hiesige Bauamt konnte das „Baugesuch betr. Umbau des Hauses Friedhofweg 181 Oberdorf“ aus dem Jahr 1921, sowie das Baugesuch des Bauvorhabens „Garagenanbau“ aus dem Jahr 1976 zur Verfügung stellen.

Bauart: massiv erbaut, Wohnhaus, kleiner Teilkeller, Erdgeschoss, teilweise ausgebautes Dachgeschoss (zwei Kammern), Spitzboden



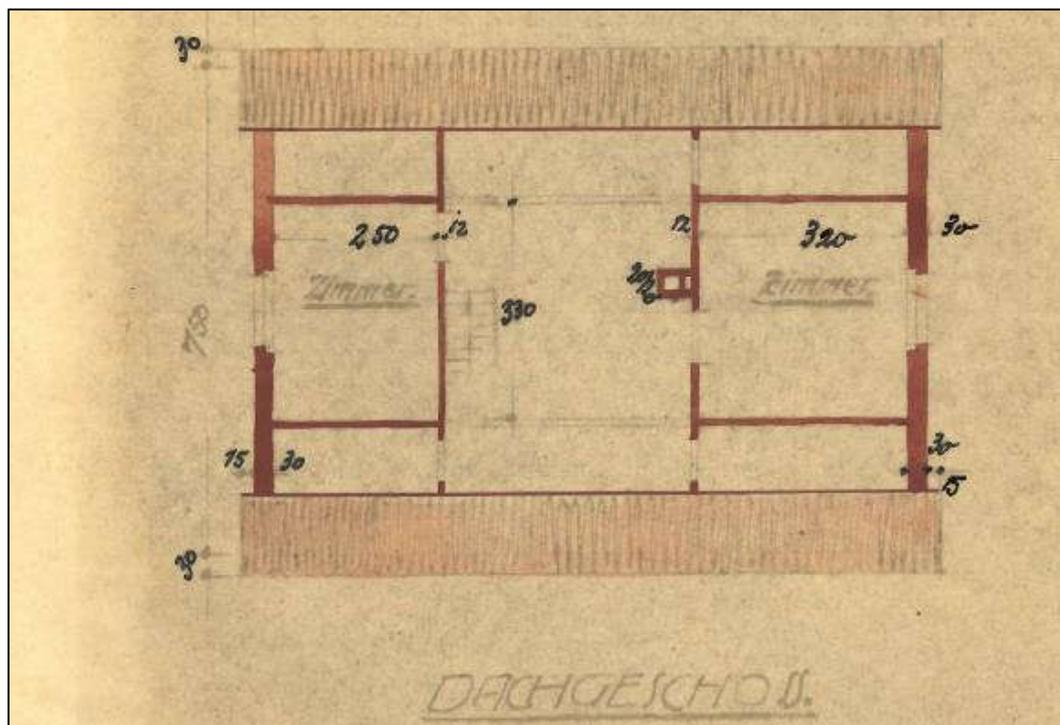
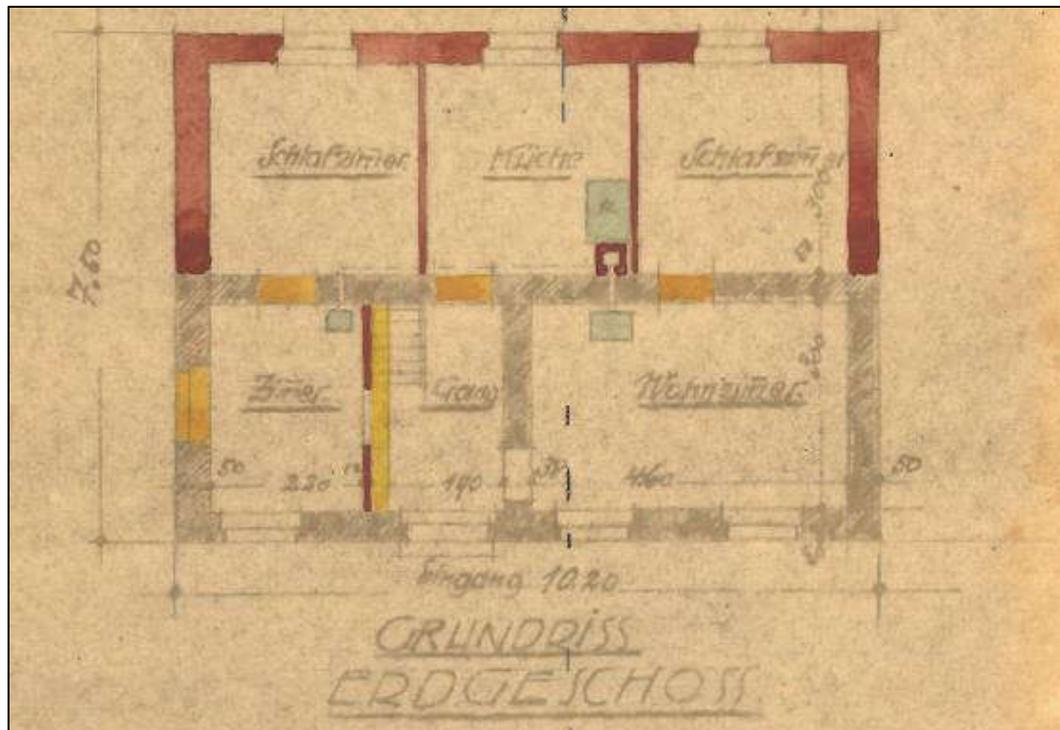
Baujahr:	vermutlich vor 1900
Niveau:	Erdgeschoss unterhalb Straßenniveau
Dachkonstruktion:	hart eingedecktes Satteldach
Haustür:	Haustür Glas-Aluminium-Konstruktion, stark veraltet
Fenster:	überwiegend Holz-Kastenfenster 2-fach-Verglasung, stark veraltet
Fassade:	Wohnhaus Asbestfaserplatten, teilweise beschädigt, Garage und ehemaliger Hasenstall verputzt
Heizung:	vereinzelt elektrische Heizkörper (lt. Erkenntnissen bei der Ortsbesichtigung aus ca. Ende der 1990er Jahre), keine zentrale Wärmeversorgung vorhanden
Elektroinstallation:	unter Putz, annahmegemäß veraltet
Wände/Decken:	Putz, Tapete
Sanitäranlagen:	Erdgeschoss: Bad mit Badewanne, kleiner Warmwasserboiler, Waschtisch, Stand-WC, Fensterlüftung, insgesamt veraltet
Türen:	Die Innentüren sind in der Regel glatte Holzrahmen-Türen in Stahl-Zargen, veraltet
Fußböden:	textile Beläge, Laminat, Holzdielen, überwiegend stark veraltet
Küche:	Küche als Raum vorhanden
Energetik:	annahmegemäß stark veraltet
Außenanlagen:	ehemals gut gepflegter Garten, inzwischen seit längerem nicht gepflegt, demzufolge überwuchert
Nebenanlagen:	angebaute Garage, Hasenstall
Sonstiges:	Lt. Erkenntnissen bei der Ortsbesichtigung Anzeichen von Käferbefall im Dachgebälk
Energieausweis:	lag nicht vor, augenscheinlich unterdurchschnittlicher energetischer Zustand

Berechnung der Wohnflächen:					
(gemäß Planunterlagen vn 1921)					
Geschoss				WF/NF	WF/NF rd.
Erdgeschoss				52,38 m ²	
Dachgeschoss				22,49 m ²	
Terrasse über Garage				5,33 m ²	
				80,20 m ²	80,00
Wohnfläche gesamt gerundet:					80,00 m²
Geschoss	Faktor	Breite m²	Tiefe m²	Fläche m²	WF rd. m²
Erdgeschoss					52,38
Zimmer 1	1,000			9,000	
Zimmer 2	1,000			9,000	
Zimmer 3	1,000			6,600	
Zimmer 4	1,000			13,800	
Küche	1,000			9,000	
Gang, überschlägig	1,000	1,900	3,000	5,700	
abzgl. Treppe, überschläg	-1,000	0,720	1,000	-0,720	
Summe				52,380	
Dachgeschoss					22,49
Kammer 5, Aufmaß	1,000	3,479	3,193	11,108	
Kammer 6, > 2 m	1,000	3,142	2,246	7,057	
unter 2 m	0,500	3,848	2,246	4,321	
Summe				22,487	
Terrasse über Garage					5,33
	0,500	3,158	3,375	5,329	
Gesamt					80,20
Gesamt, rd.					80,00 €

Die Wohnfläche (Wfl.) wurde mit 80,00 m² ermittelt.

Anlagen

Bauunterlagen Wohnhaus (Umbau 1921)



Bauunterlagen (Anbau Garage 1976)

