

Bauliche Anlagen

Wohnhaus

Nach Unterlagensituation und Erkenntnissen bei der Ortsbesichtigung wird angenommen, dass das Gebäude vor 1900 errichtet worden ist.

Das Gebäude wurde ursprünglich als Zweifamilienhaus erbaut. Es verfügt über einen Teilkeller, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss.

Es wird angenommen, dass etwa die Hälfte des Dachgeschosses ehemals ausgebaut wurde. Ein Dachzimmer verfügt über eine Gaube.

Der Zugang zum Spitzboden erfolgt lt. Erkenntnissen bei der Ortsbesichtigung über eine Klapptreppe.

Die letzten größeren Modernisierungsmaßnahmen wurden vermutlich um 1978 vorgenommen. Es wird angenommen, dass die Fenster in den 1970er Jahren erneuert worden sind.

Die Fassade könnte dem äußeren Anschein nach in den 1970er Jahren verkleidet worden sein.

Das Grundstück wurde ca. 2007 neu erworben und seither als Einfamilienhaus genutzt. Nach ca. 2007 wurden die Innenräume malerisch instandgesetzt. Im Erdgeschoss wurde in diesem Zuge eine Trennwand entfernt um das Wohnzimmer zu vergrößern. Ansonsten verfügen Erd- und Obergeschoss über ähnliche Grundrisse.

Zur Beheizung der Wohnräume verfügen die Erdgeschoss- und die Obergeschosebene jeweils über einen zentral angeordneten Öl-Kachelofen, der die übrigen Räume vermutlich über ein Lüftungssystem mit Wärme versorgt.

Erd- und Obergeschosebene verfügen vermutlich jeweils über eine Küche und ein Bad. Annahmegemäß wird die Ausstattung den 1970er Jahren zugeschrieben.

Bauart: massiv erbaut, Wohnhaus, Teilkeller, Erdgeschoss, Obergeschoss, teilweise ausgebauten Dachgeschoss

Baujahr: vermutlich vor 1900

Niveau:	Erdgeschoss leicht oberhalb Straßenniveau
Dachkonstruktion:	hart eingedecktes Walmdach, veraltet, vermutlich überwiegend nicht gedämmt, vermutlich im Bereich der Gaube leicht gedämmt
Haustür:	nicht bekannt
Fenster:	soweit erkennbar überwiegend Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung
Fassade:	vermutlich asbesthaltige Vertäfelung, stark verschmutzt, erneuerungsbedürftig
Heizung:	je ein Öl-Kachelofen in Erd- und Obergeschoss
Elektroinstallation:	annahmegemäß in den Wohnräumen unter Putz
Wände/Decken:	annahmegemäß Putz, Tapete, Decken teilweise vertäfelt
Sanitäranlagen:	je ein Bad im Erd- und Obergeschoss, annahmegemäß nicht mehr zeitgemäß
Fußböden:	in den Wohnräumen Teppichbelag, teilweise lose verlegt, in Sanitärräumen annahmegemäß Bodenfliesen
Energetik:	keine kürzlich erfolgten energetischen Sanierungen erkennbar, annahmegemäß veraltet, Energieausweis lag nicht vor
Eingangsbereich:	überdachter Eingangsbereich, Gittertor
Außenanlagen:	Büsche, Bäume, Sträucher, vernachlässigter Zustand
Garage:	Garage mit manuellem Holztor
Sonstiges:	Überdachung Hauseingang, Umzäunung Garagendach, jeweils unterdurchschnittlicher Zustand

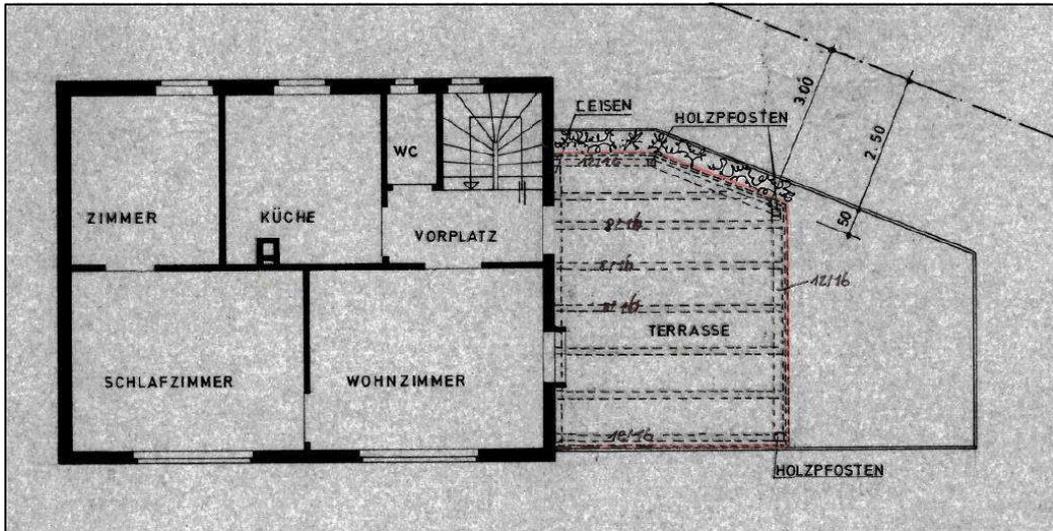
7.3 Garage, Überdachung

Über dem Eingangsbereich wurde eine Überdachung errichtet, die dem Augenschein nach zu urteilen, einen unterdurchschnittlichen Zustand aufweist.

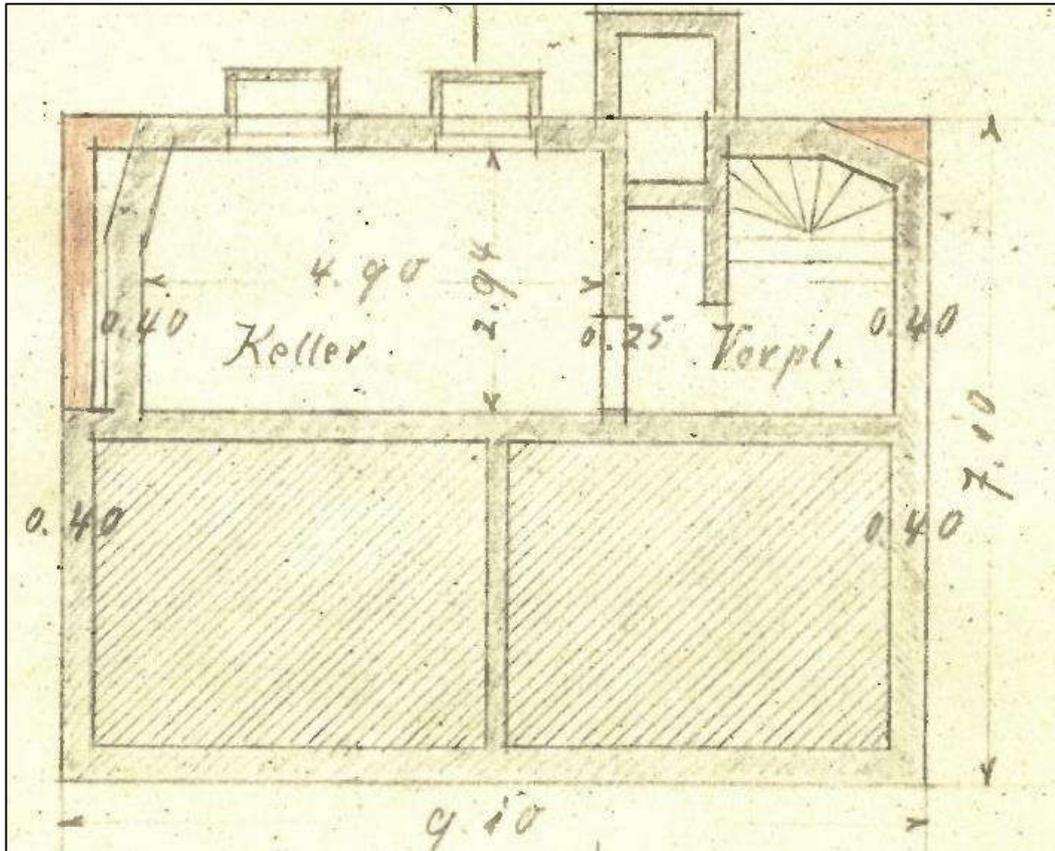
Aufgrund des umlaufenden Gerüstes auf dem Garagendach ist zu vermuten, dass das Garagendach als Dachterrasse nutzbar ist.

Der Garagenbau verfügt nordseitig über einen Dachüberstand aus Kunststoff-Wellblech.

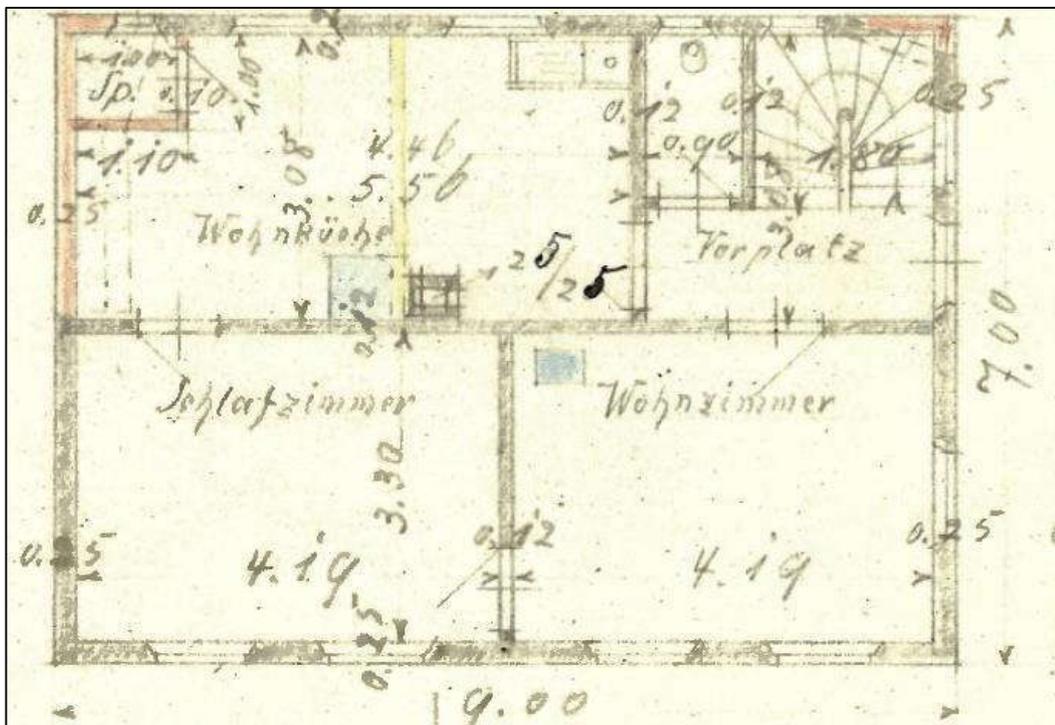




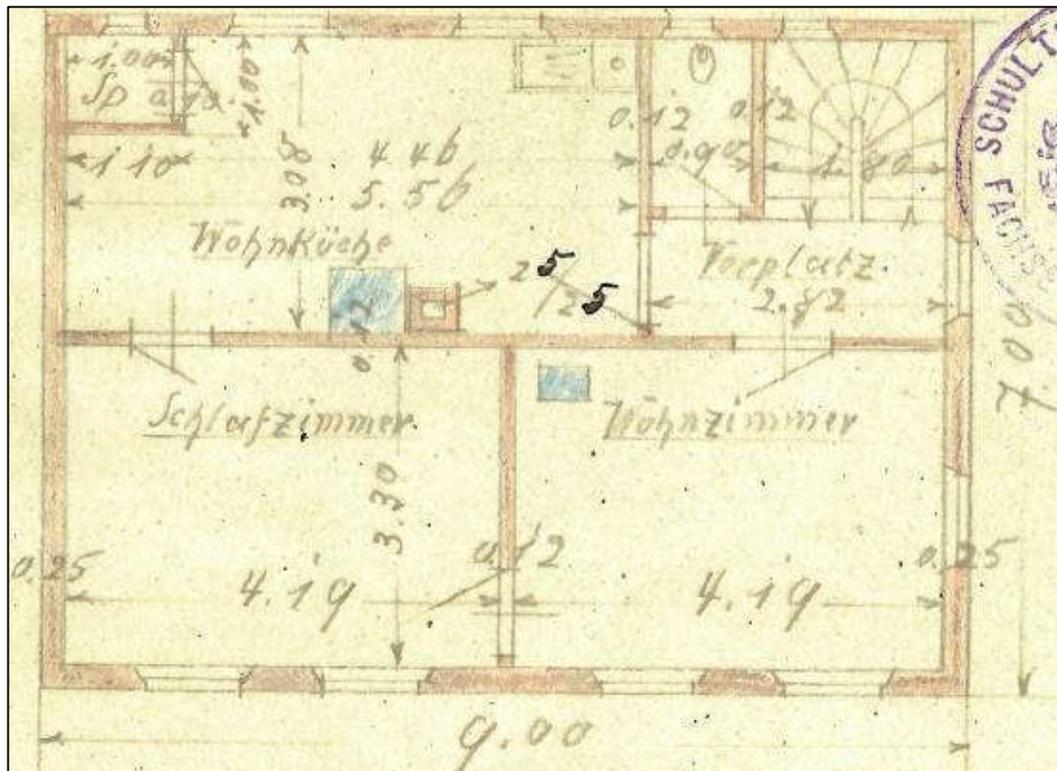
Grundriss Erdgeschoss



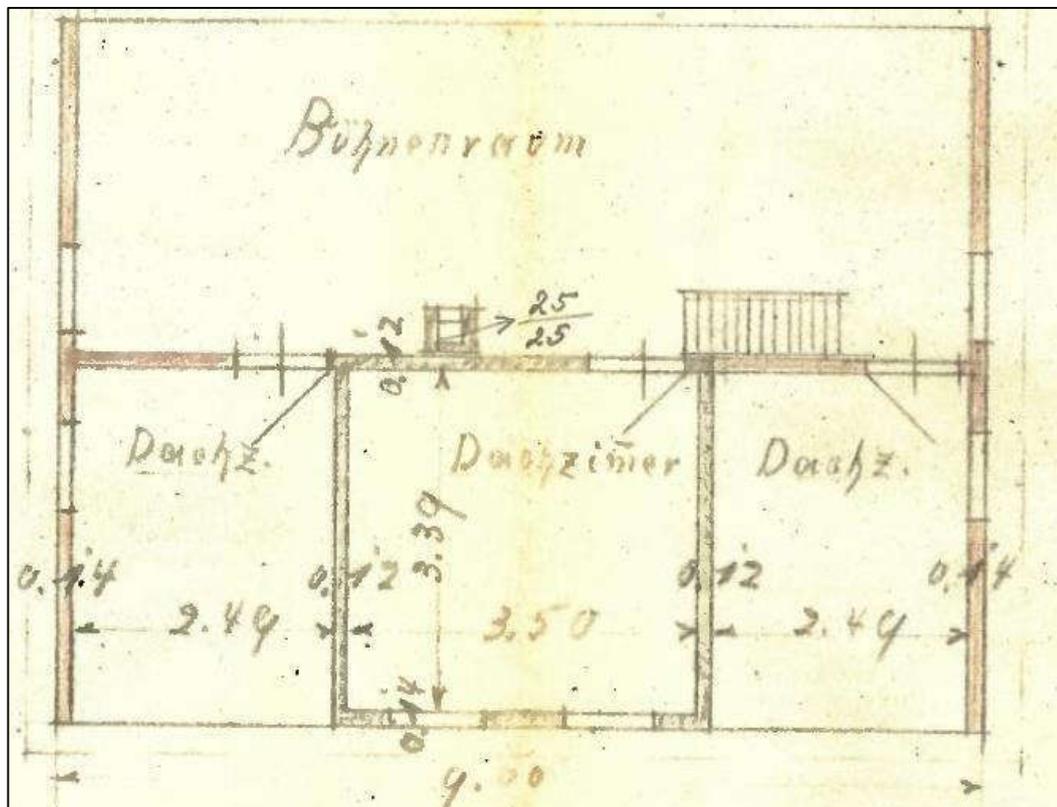
Grundriss Untergeschoss, Teilkeller, 1930



Grundriss Erdgeschoss, 1930



Grundriss 1. Stock



Dachgeschoss, , 1930