

5. BAUBESCHREIBUNG UND NUTZUNG

Gebäudeart:	Wohnhaus / Doppelhaushälfte	
Baujahr:	1991	Baugenehmigung
	1992	Schlussabnahme
Geschosse und Nutzung:	UG	2 Zimmer, Dusche/WC, Keller- und Abstellräume, Heiz- und Heizöllagerraum, 1 ausgebauter Raum unter dem Carport, Terrasse
	EG	Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, WC, Garderobe, Diele/Flur, Balkon mit Abgangstreppe zum Garten
	DG 1	Schlafzimmer, Bad/WC, Galerie
	DG 2	2 Zimmer, Dusche/WC, Flur
Bauliche Ausführung:	<p>Massivbau Außenansicht Putz Satteldach mit Betondachstein-Eindeckung Holzisolierglasfenster, Rollläden Dachflächenfenster Öl-Zentralheizung, 2 Kunststoff-Heizöltanks (Fassungsvermögen je 1.500 l) Endenergieverbrauch 136,6 kWh/(m² a) laut Energieausweis Warmwasserbereitung über Öl-Zentralheizung Heizkörper Fußbodenheizung im EG nach Angaben beim Ortstermin UG - EG Massiv-, darüber Stahl/Holztreppe offen Holzeingangstür Holz-/Glas-Element Holz-Innentüren Bodenbeläge: EG Bodenfliesen, DG Laminat Balkon und Terrasse UG mit Plattenbelägen Dusche/WC UG: Bodenfliesen, teilweise Wandfliesen, Handwaschbecken, Duschkabine, Stand-WC WC EG: Boden- und Wandfliesen Naturstein, wandhängendes WC, Handwaschbecken Bad/WC DG 1: Naturstein-Boden- und Wandfliesen, Handtuchwärmer, wandhängendes WC, Handwaschbecken, Einbauwanne, Duschkabine Dusche/WC DG 2: Bodenfliesen, Wandfliesen raumhoch, Duschkabine, Handwaschbecken Küche Bodenfliesen und Wandfliesenspiegel Naturstein, Kücheneinrichtung (nicht mitbewertet)</p>	

Besondere Bauteile: Dachgaube, Balkon, Außentreppe
Besondere Einrichtung: Heizkamin im EG

Carport: An das Wohnhaus angebaut, Massivwand, Flachdach (Holzkonstruktion)

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen: Versorgungs- und Entwässerungsanlagen
Wegebefestigung
Einfriedung teilweise
Terrasse
Anpflanzungen

Zustand und Beurteilung: Doppelhaushälfte in baujahrtypischer Bauweise.
Der Ausstattungsstandard entspricht überwiegend dem Baujahr.
Wesentliche Modernisierungen wurden nicht durchgeführt.

Im Untergeschoss sind Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung und Putzabplatzungen vorhanden, siehe Fotos; Außenanlagen mit Unterhaltungsrückständen.

Der vorhandene Grundriss weicht teilweise von den Plänen ab.



