

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.

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und einer Garage überbaut.

Gemäß Baugesuch von 1960 wurde das Wohnhaus ca. 1961 als Zweifamilienhaus mit Garage errichtet.

Das Wohnhaus verfügt über ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Dach ist als Satteldach mit zwei Gauben ausgeführt.

Zwischen Garage und Wohnhaus wurde eine Überdachung errichtet. Gartenseitig wurde eine Verglasung installiert, sodass im Zugangsbereich ein Windfang vorzufinden ist.

Zwischen Garage und Wohnhaus führt eine Treppe in den Garten. Der Garten befindet sich soweit ersichtlich auf Ebene des Untergeschosses und ist überwiegend eben ausgeführt.

Das Wohnhaus verfügt straßenseitig über zweifach verglaste Kunststofffenster mit Kunststoff-Rollläden. Dies wird für den gesamten Wohnbereich unterstellt.

Laut fernmündlicher Auskunft der Stadtwerke Aalen vom 07.02.2024 liegt Gas an der Peter-Köhle-Straße an, jedoch nicht am Wohnhaus selbst. Insofern wird annahmegemäß unterstellt, dass das Wohnhaus über eine Öl-Zentralheizung verfügt und über Heizkörper mit Wärme versorgt wird.

Dem äußeren Anschein nach handelt es sich um ein durchschnittlich gepflegtes Gebäude. Die Außenanlagen sind soweit ersichtlich durchschnittlich gepflegt.

Mit Blick auf das äußere Erscheinungsbild wird auf die Ausstattung des Wohnhauses insofern geschlossen, dass von einem insgesamt durchschnittlich ausgestatteten Wohnhaus ausgegangen wird.

Das Wohnhaus wurde nach Unterlagensituation ca. 2012 erworben. Insofern wird annahmegemäß unterstellt, dass die letzten malerischen Instandsetzungen von Tapeten, Decken und Böden um diesen Zeitraum vorgenommen worden sind.

Bauart:	massiv erbaut, ca. 1961, Keller, Erdgeschoss, ausgebauten Dachgeschoss
Topografie:	Hanglage
Baujahr:	vermutlich 1961
Niveau:	Erdgeschoss in etwa auf Straßenniveau
Dachkonstruktion:	hart eingedecktes Satteldach, zwei Gauben
Haustür:	Kunststoff-Glas-Konstruktion
Fenster:	soweit erkennbar Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung
Fassade:	Putz
Heizung:	annahmegemäß Öl-Zentralheizung
Elektroinstallation:	annahmegemäß in den Wohnräumen unter Putz
Wände/Decken:	annahmegemäß Putz, Tapete
Sanitäranlagen:	annahmegemäß nach Unterlagensituation je ein Bad im Erd- und Dachgeschoss
Fußböden:	annahmegemäß Laminat und Fliesen
Energetik:	nicht bekannt, Energieausweis lag nicht vor
Zugangsbereich:	verglaster Windfang neben Eingangstür
Außenanlagen:	Gras, Büsche, Bäume, Sträucher, durchschnittlicher Zustand
Garage:	Einzelgarage mit Überdachung zum Haus, vermutlich Kipptor, Baujahr ca. 1961
Sonstiges:	Vorplatz am Haus großflächig gepflastert

