7. BESCHREIBUNG DER GEBÄUDE

Die ohne Sondierungen nicht erkennbaren Konstruktionsmerkmale und Ausstattungskriterien sind entsprechend der Bauweise unterstellt.

Die Baubeschreibung ist vom Unterzeichner anhand der zur Verfügung gestellten Bauzeichnungen sowie der vorgenommenen Ortsbesichtigung nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt worden, sie gilt jedoch nicht als zugesicherte Eigenschaft des bewerteten Objektes im Sinne des Gesetzes. Vielmehr stellt diese Baubeschreibung nur eine äußerst grobe Beschreibung der wichtigsten verwendeten Baustoffe und Bauteile dar, soweit der Unterzeichner diese einsehen konnte.

7.1 Halle (im Lageplan Geb. Nr. 1)

1-geschossiges Hallengebäude, teilweise mit ungenehmigter Dachgeschossebene

Baujahr:	ca. 1989
bebaute Fläche:	ca. 508 m²
Geschossfläche:	ca. 508 m²
Brutto-Grundfläche:	ca. 508 m²
Nutzflächen EG:	ca. 475 m²

7.1.1 Rohbau

Fundamente:	Streifenfundamente, Beton
Abdichtung:	gegen aufsteigende Feuchtigkeit, nicht erkennbar
Wärmedämmung:	keine besonderen Maßnahmen
Außenwände:	Mauerwerk, ca. 25 cm, Stahlkonstruktion innenseitig
Innenwände:	Holzkonstruktion oder Leichtbauwände, d = ca. 10 cm
EG-Bodenplatte:	Beton
Decken:	teilweise über EG: Holzbalkendecke
Dach:	Satteldach in Holzkonstruktion mit gewellter Faserzementplattendeckung
Treppen:	Holzwangentreppe mit Holzgeländer im Bereich Büro und Sozialräume, steile Holztreppe mit einfachem Handlauf ins DG zum Bereich offene Lagerfläche und stark eingeschränkter Reservestauraum

7.1.2 Ausbau

Außenwandflächen (Fassaden):	Verputz mit Anstrich
Innenwandflächen:	überwiegend Konstruktionssichtflächen, Büro- Sozial- und Nebenräume überwiegend Tapetenbeläge,

	Sanitärräume und Küche an Objektwänden: überwiegend Fliesen
Deckenflächen:	sichtbare Holzkonstruktion bzw. Dachunterseite,
	Büro- Sozial- und Nebenräume überwiegend Tapetenbeläge,
	Sanitärräume und Küche an Objektwänden: Putz mit Anstrich oder Styropor-Strukturplatten
Fußböden:	überwiegend Zementglattstrich mit Beschichtung,
	Büro- Sozial- und Nebenräume: Fliesen-, Teppich- oder PVC-Beläge,
	Sanitärräume und Küche an Objektwänden: Fliesenbeläge
Fenster:	überwiegend Belichtung über transluzente Well-Dachplatten,
	Büro- Sozial- und Nebenräume: Holzkonstruktionen mit 2-fach-Isolierverglasung
Außen- und Innentüren:	Metallkonstruktion mit deckendem Anstrich,
	Büro- Sozial- und Nebenräume: Holzkonstruktion mit Folienbeschichtung
Tore:	Gliederrolltor mit elektrischem Antrieb

7.1.3 Gebäudetechnik

Sanitärinstallation:	einfacher bis durchschnittlicher Standard,
	Büro-, Sozial- und Nebenräume: den Nutzungsanforderungen entsprechend
Elektroinstallation:	einfache Ausstattung auf Konstruktionsflächen,
	Büro- Sozial- und Nebenräume: überwiegend unter Putz
Beheizung:	Wärmepumpe mit Solarthermie, die Halle wird augenscheinlich über das Wohnhaus versorgt,
	die Liquidation des Wohnhauses hat eine Neuorganisation der Beheizung für die Halle zur Folge, deren Kosten sich geschätzt mit dem Restwert der Heizanlage im Wohnhaus aufheben werden
	Büro-, Sozial- und Nebenräume: Plattenheizkörper mit Thermostatventilen

7.1.4 Einbauten: keine wertrelevanten

2 Kühlräume:	die besonderen betrieblichen Einbauten sind nicht Gegenstand dieser Wertermittlung - siehe Bild 19

7.2 Wohnhaus (im Lageplan Geb. Nr. 2)

1-geschossiges Gebäude mit Untergeschoss, Einliegerwohnung und ausgebautem Dachgeschoss

Baujahr:	ca. 1989	
bebaute Fläche:	ca. 125 m²	
Geschossfläche:	ca. 209 m²	
Brutto-Grundfläche:	ca. 359 m²	
Nebenflächen UG:	ca. 94 m²	
Wohnflächen EG:	ca. 105 m²	(inkl. Einliegerwohnung)
Wohnflächen DG:	ca. 64 m²	

7.2.1 Rohbau

Fundamente:	vermutlich Streifenfundamente, Beton
Abdichtung:	gegen aufsteigende Feuchtigkeit nicht erkennbar
Wärmedämmung:	Mineralwolleeinlage, gemäß Planunterlagen
Außenwände:	UG: Stahlbeton, ca. 24 cm
	EG + DG: Holzständerkonstruktion mit Mineralwolleeinlage, d = ca. 14,5 cm
EG- Bodenplatte:	Beton
Decken:	über UG: Stahlbetondecke
	über EG und DG: Holzbalkendecke
Dach:	Satteldach in Holzsparrenkonstruktion mit Betondachsteindeckung
Treppen UG - DG:	Holzwangentreppen, Geländer aus Edelstahlrohre und Holzhandlauf

7.2.2 Ausbau

Außenwandflächen (Fassaden):	Verputz mit Anstrich oder Holzverschalung
Innenwandflächen:	in den Wohnbereichen Tapetenbeläge oder Putz mit Anstrich,
	Sanitärräume an Objektwänden: Fliesenbeläge oder Tapetenbeläge mit Anstrich
	Treppenhaus: Putz oder Tapetenbeläge mit Anstrich,
	Nebenräume UG: Putz mit Anstrich oder Tapetenbeläge
Deckenflächen:	Putz mit Anstrich oder Tapetenbeläge
Fußböden:	in den Wohnbereichen überwiegend Fliesen oder Böden in Holzoptik,
	Nebenräume UG: Fliesenbeläge oder Glattstrich mit Beschichtung
Fenster:	überwiegend Holzkonstruktionen mit deckendem An-

	strich,
	Isolierverglasung, 2-fach
	Rollläden in Kunststoffausführung
Türen:	überwiegend Holztüren mit Folienbeschichtung oder Echtholzfurnier
	Haustechnikraum: Stahltüre mit deckendem Anstrich
Haustür:	Holzkonstruktion mit feststehenden Seitenteilen, mittig Haustür mit Glasfüllung
Balkone:	vorgehängte Holzkonstruktion oder Flachdachkonstruktion über Erker EG,
	Fliesenbeläge,
	Geländer in Holzkonstruktion mit Holzpaneelen

7.2.3 Gebäudetechnik

Sanitärinstallation:	durchschnittlicher Standard
WC EG:	WC, Handwaschbecken
Dusche EG:	WC, Waschtisch, Dusche (Einliegerwohnung)
Küchen EG:	Spüle mit Unterbau
Bad DG:	WC, Waschtisch, Dusche, Eckbadewanne, Handtuchtrockenheizkörper
Elektroinstallation:	durchschnittlich Ausstattung
	UG-Nebenräume auf oder unter Putz,
	Wohnbereich unter Putz
Heizungsanlage:	
Wärmeerzeuger:	Wärmepumpe mit Solarthermie (Baujahr 2018) die benachbarte Halle wird augenscheinlich über das Wohnhaus versorgt,
	Die Liquidation des Wohnhauses hat eine Neuorganisation der Beheizung für die Halle zur Folge, deren Kosten sich geschätzt mit dem Restwert der Heizanlage im Wohnhaus aufheben werden.
	Holzofen im Wohnzimmer, laut Angaben defekt
Heizkörper:	überwiegend Plattenheizkörper mit Thermostatventilen
Warmwasserbereitung:	über Heizanlage

7.2.4 Einbauten: keine wertrelevanten, da das Liquidationsverfahren angewendet wird

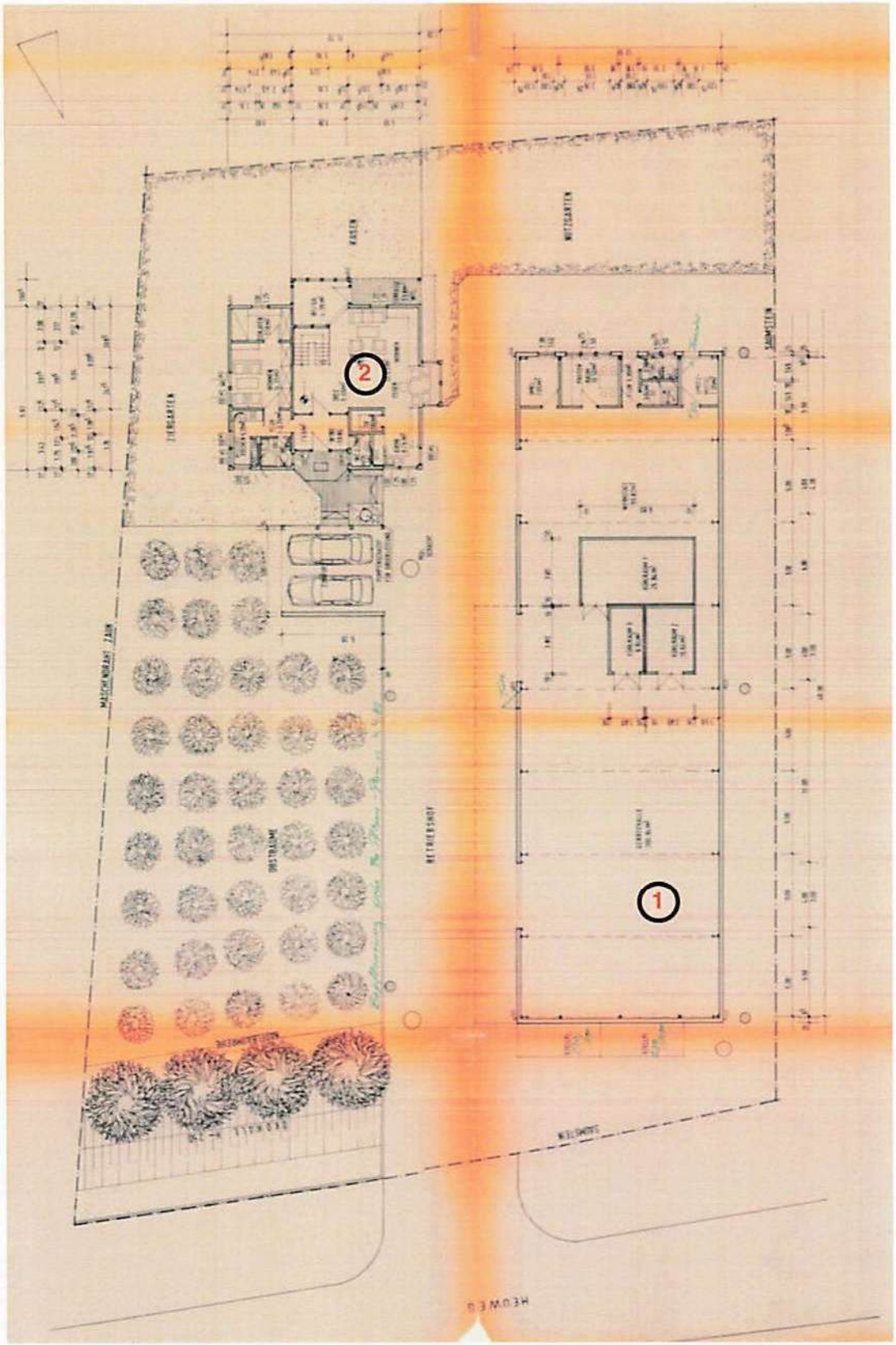
8. AUSSENANLAGEN

8.1	Befestigte Flächen:	überwiegend Betonverbundsteine
8.2	Bepflanzung:	Bäume, Büsche und Rasen
8.3	Einfriedigung:	teilweise Holz- oder Maschendrahtzaun
8.4	Versorgungsleitungen:	auf dem Grundstück außerhalb der Gebäude
8.5	Sonderbauten:	keine wertrelevanten

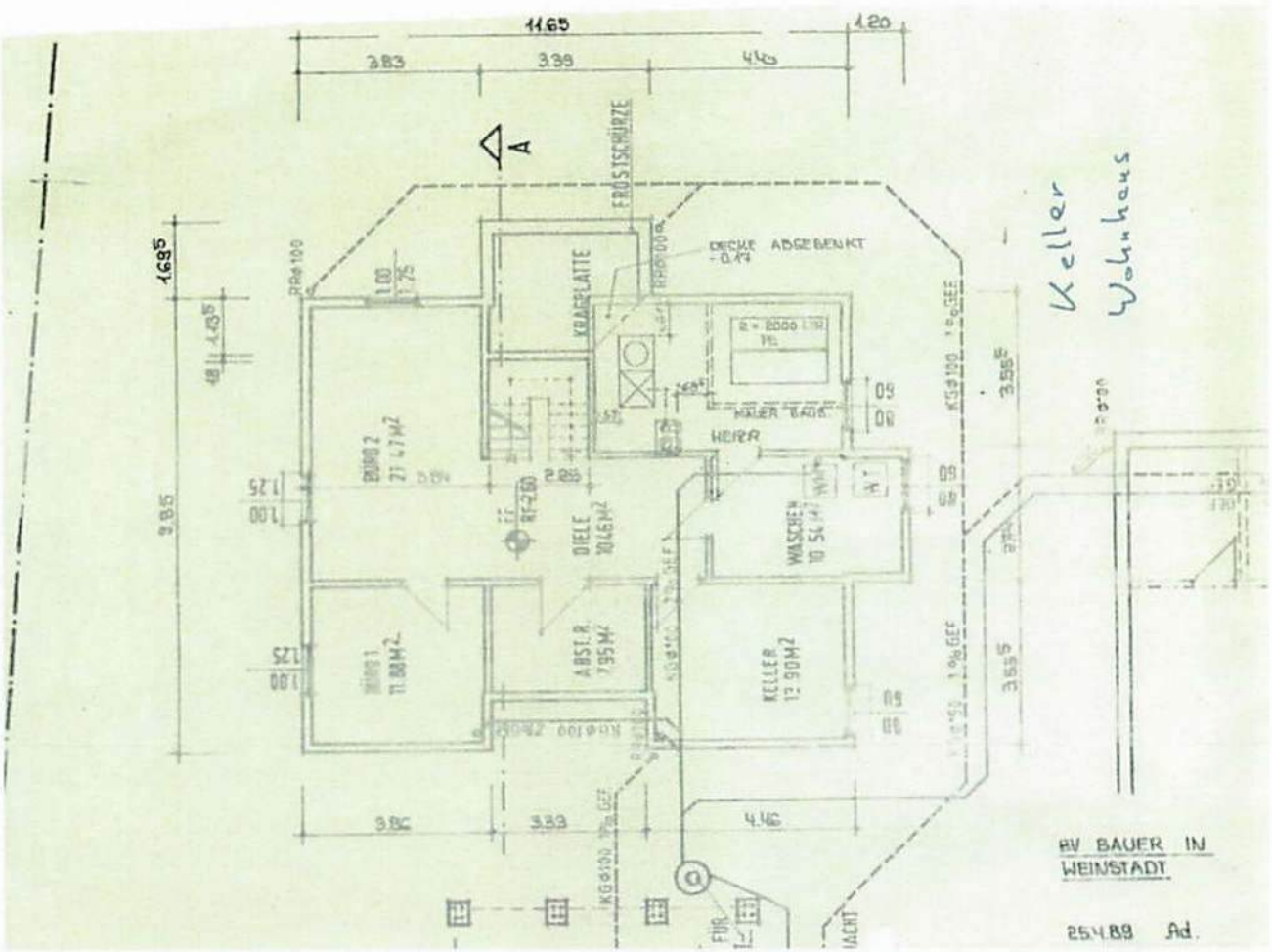
9. KFZ-STELLPLÄTZE

9.1	Freie Stellplätze:	auf den befestigten Hofflächen

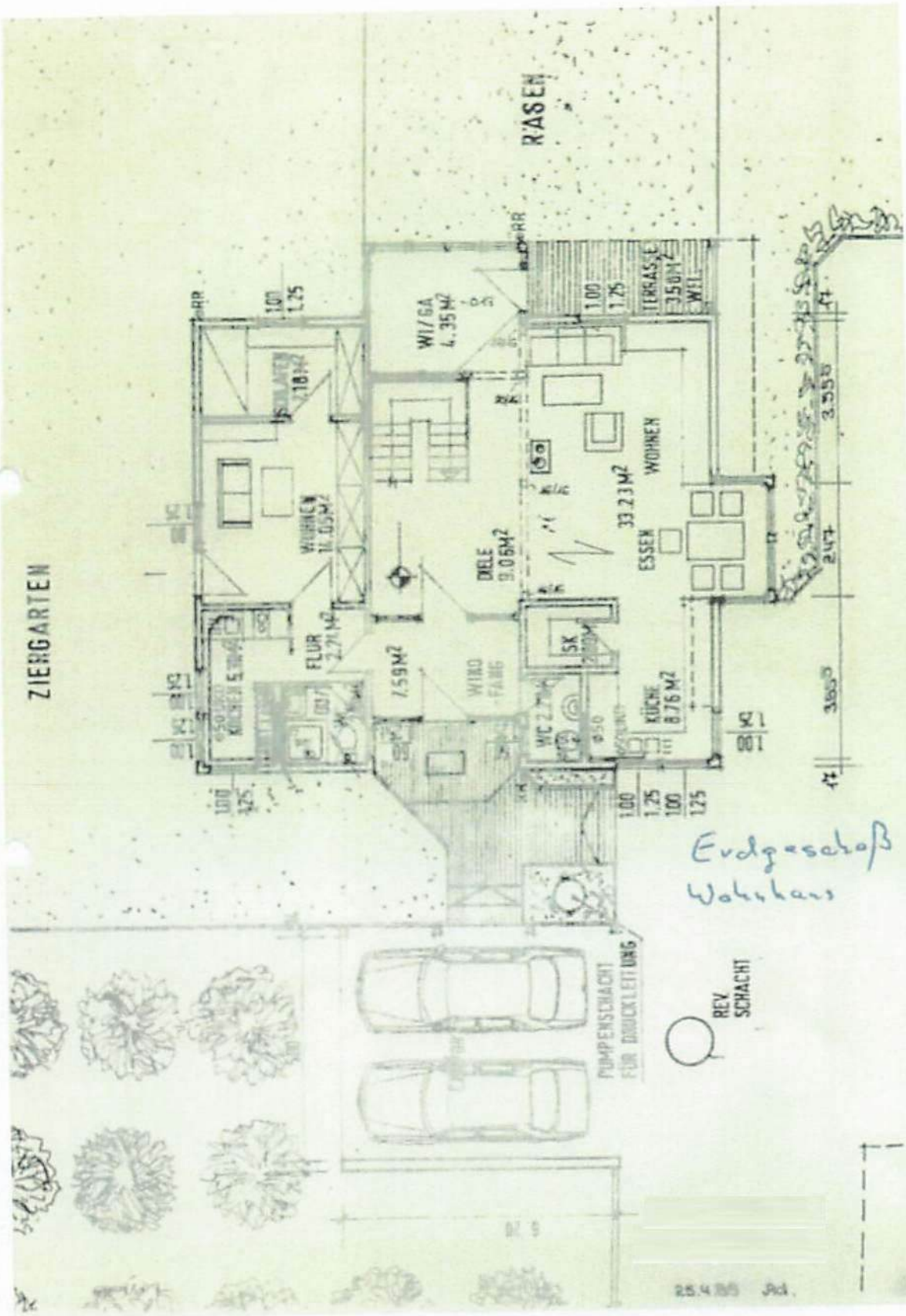
Übersicht EG Halle (Geb. Nr. 1) + EG Wohnhaus (Geb. Nr. 2)
mit Entwässerung
(unmaßstäblich und eventuell abweichend ausgeführt)



Untergeschoss Wohnhaus (Nr. 2) vom 25.04.1989
(unmaßstäblich und eventuell abweichend ausgeführt)



Erdgeschoss Wohnhaus (Geb. Nr. 2) vom 25.04.1989
(unmaßstäblich und eventuell abweichend ausgeführt)



Dachgeschoss Wohnhaus (Geb. Nr. 2)
(unmaßstäblich und eventuell abweichend ausgeführt)

