4.4 Beschreibung der baulichen Anlagen

Bei der Bebauung handelt es sich um ein Reihenmittelhaus 4.4.1 und eine Garage 4.4.2.

Die Angaben beziehen sich auf dominierende Ausstattungen und Ausführungen und stützen sich auf meine Ortsbesichtigung von außen. Abweichungen sind möglich.

4.4.1 Reihenmittehaus

Gebäudetyp und	Einfamilienhaus als Reihenmittelhaus, bestehend aus Kellergeschoss, Er- und Obergeschoss sowie nicht ausgebautem Dachgeschoss
Baujahr	ca. 1966 (bezugsfertig, gemäß Datum des Bauantrags geschätzt)
Modernisierungen	ca. 1999 (schätzungsweise) - wurde eine neue Haustüre eingebaut - ein neuer Heizungskessel eingebaut Nach Erwerb wurden nach Angabe des Eigentümers im Wesentlichen nachstehende Modernisierungen durchgeführt (die Angaben erscheinen aufgrund der vorgefundenen Baustoffe und Konstruktionen plausibel): ca. 2008 bis 2012 - Kunststofffenster eingebaut - WC und Bad modernisiert - Elektrik nachgerüstet - neue Bodenbeläge eingebaut - malermäßig renoviert
Bruttogrundfläche nach NHK 2010	auf Grundlage der Bauantragspläne:

KG, EG, OG, DG	6,30 x 8,70 x 4 =	219,24 m²
Bruttogrundfläche, gerundet		219,00 m²

Wohnfläche	gemäß Wohnflächenberechnung im Bauantrag	85,08 m²

Nachstehend beschriebene Bauweise des Wohnhauses beruht der Baubeschreibung des Bauantrags sowie auf meine Besichtigung, Abweichungen sind möglich.

Kellerumfassung	Stahlbeton
Umfassungswände	20 cm Betonfertigteil, mit Metallpanelverblendung
Innenwände	Bimsstein, verputzt
Decken	Stahlbeton
Dach	zimmermannsmäßige Satteldachkonstruktion, Dachneigung ca. 24°; nicht ausgebaut
Dachdeckung	Betonpfannen, ohne Unterdach

Fenster	Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung mit Einbruchschutz (BJ ca. 2010), Alu-Fensterbrett außen, Kunststoffrollladen
Haustüre	Alu-Rahmentüre
Geschosstreppen	vom KG bis OG Holzwangentreppe mit Holztritte Metallscheren-Einschubtreppe in den Dachboden Kelleraußentreppe aus Beton gegen Erdreich mit beidseitiger Betonwandeinfassung
Innentüren	Holztüren mit Holzzargen, weiß lackiert,
Innenwandflächen	verputzt WC im EG, Bad im OG gefliest, Fliesenschild in der Küche
Böden	KG Betonestrich EG, OG Fliesen- und Laminatbelag
Elektro	Unterputz-Installation, nach Angabe des Eigentümers in allen Wohnräumen nachgerüstet mit multifunktionalen Steckdosen, geeignet für Internetverbindung
Heizung	Radiatorenheizkörper, betrieben über Gas-Kessel im KG mit Erdgasanschluss
Sanitär	zentrale Warmwasserversorgung über Heizungskessel im KG für Küche und Bad, WC im EG und Bad im OG mit einfach modernisiertem Ausstattungsstandard
Fassadengestaltung	Metallpanelverkleidung

4.4.2 Garage

Gebäudetyp und Nutzung	nicht unterkellerte, in den Hang gebaute Garage für einen PKW in Reihe mit Nachbargaragen		
Baujahr	ca. 1966 (gem. Datum des Bauantrags des Wohnhauses geschätzt)		
Modernisierungen/ An- und Umbauten	keine		
Bau- und Unterhaltungszustand	dem Baualter entsprechend durchschnittlich		
Bruttogrundfläche nach NHK 2010	gem. Bauantragsplänen aus 1968:		
	EG	6,00 x 3,00 =	18,00 m²
Nutzfläche	EG		14,00 m²
Bauweise Garage			
Umfassungswände	Stahlbeton		
Trennwände	Massivtrennwände		
Decke, Dach	Betondecke, begrüntes Flachdach		
Tor	handbetriebenes Stahlschwingtor		
Elektro	Aufputzinstallation		
Heizung/Sanitär	keine Ausstattung		

4.4.3 Beschreibung der Außenanlagen

Das Grundstück ist von der Michael-Braun-Ring aus über eine öffentliche Treppe zugänglich. Der Vorgarten des Grundstücks ist nicht eingefriedet und mit einer weiteren Treppenanlage, die zu den Hauseingängen führt, ausgebildet.
Auf der Südseite ist dem Wohnhaus eine mit Betonplatten befestigt Terrasse vorgelagert. Der begrünte Garten ist mit einer Stützmauer abgegrenzt und entlang der Nachbargrenzen eingefriedet.

4.5 Zubehör

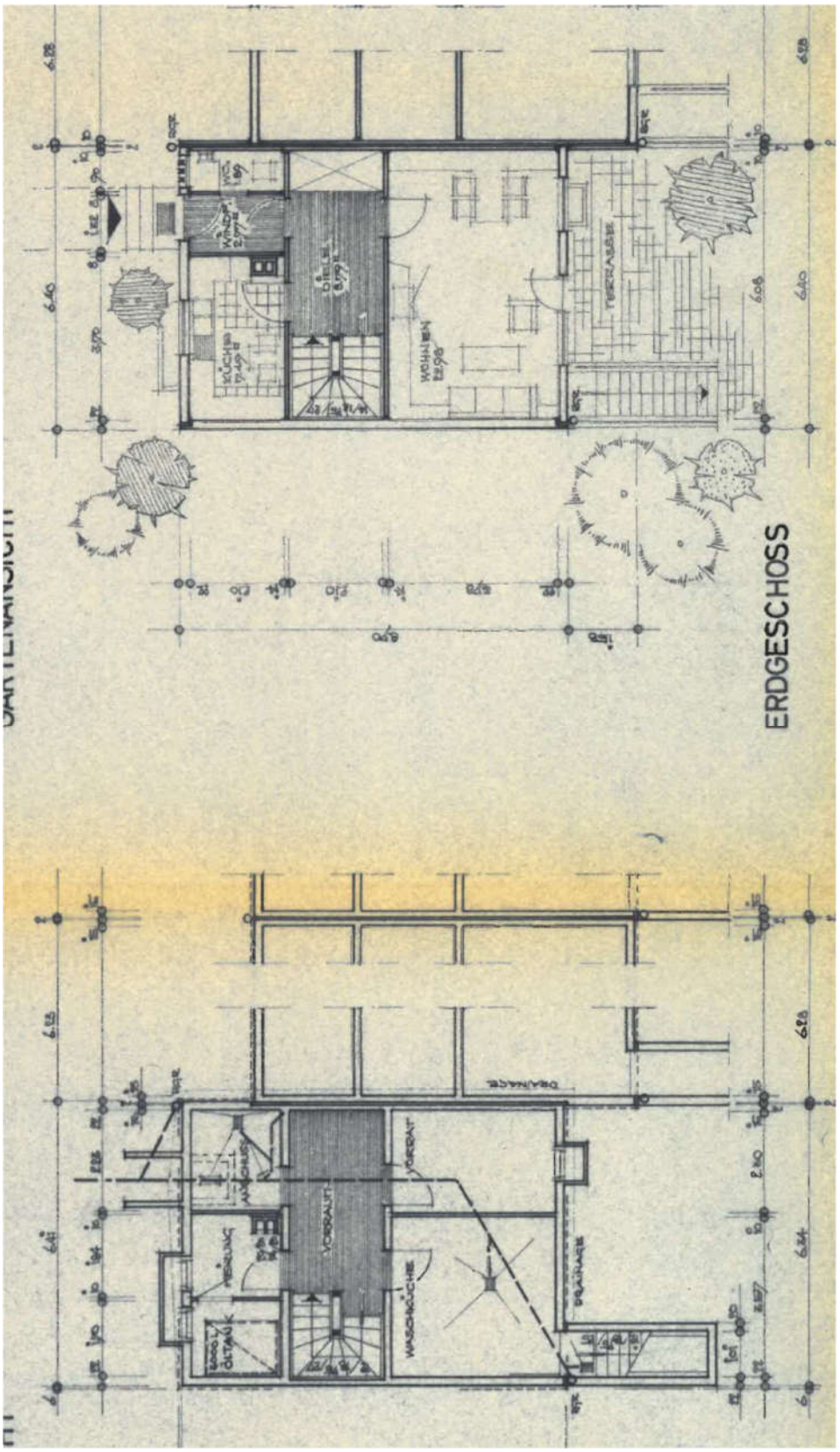
Zubehör ist nicht vorhanden.

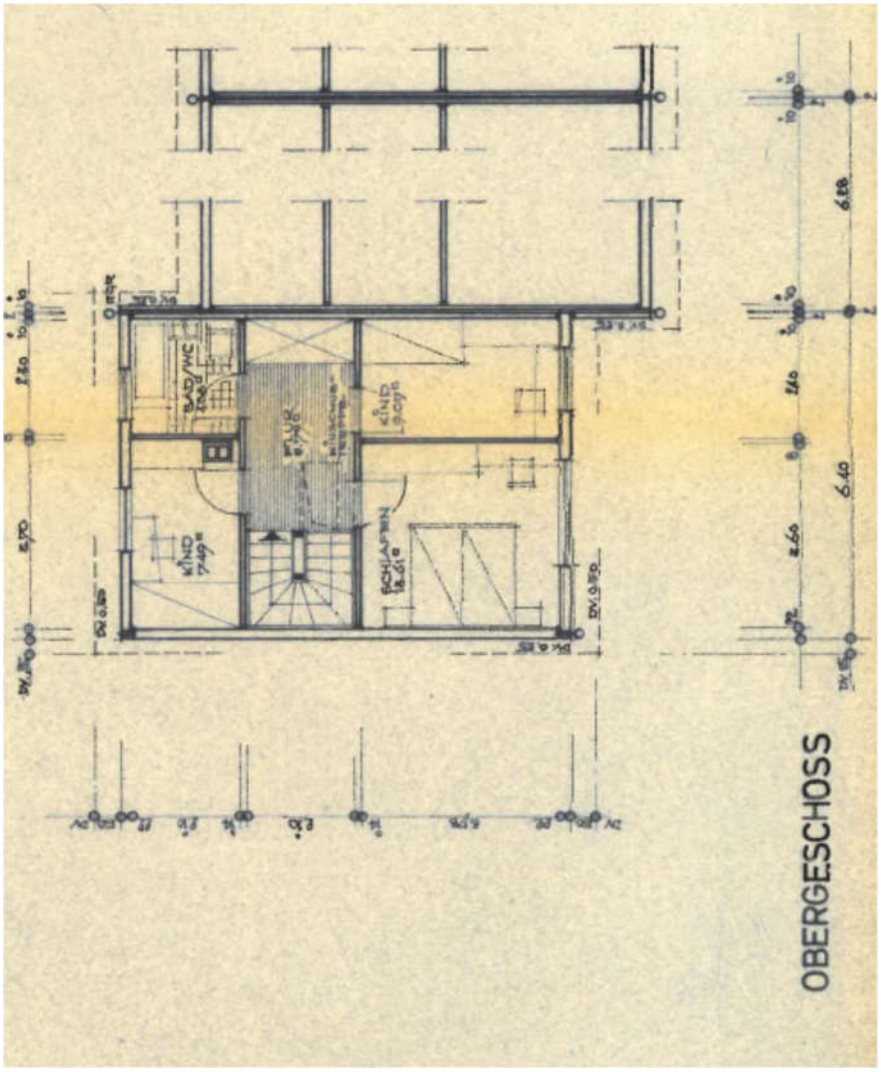
4.6 Mietverhältnisse

Mietverhältnisse sind nicht vorhanden.

4.7 Energieausweis

Ein Energieausweis lag für die Bewertung nicht vor.


ERDGESCHOSS
KÜCHE
WOHNEN
TERRASSE
VORRAT
WASCHKÜCHE
ÖLTANK
TERRASSE


BAD/WC
FLUR
KIND
KIND
SCHLAFEN
OBERGESCHOSS