

**6. BAUBESCHREIBUNG UND NUTZUNG**

Gebäudeart:	Zweifamilienhaus
Baujahr:	1910
Geschosse und Nutzung: Geschossbezeichnungen laut Plänen	UG Gewölbekeller, Abstellräume EG 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Dusche, WC DG 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Dusche, WC + separate Kammer über DG nicht ausgebauter Dachraum
Bauliche Ausführung:	UG massiv, ab EG vermutlich Holzfachwerkkonstruktion Außenansicht Putz Satteldach mit Dachaufbauten, Betondachstein-Eindeckung Holztreppe vom UG bis zum Dachraum Holz-Verbundfenster (überwiegend), einzelne Kunststoff-Isolierglasfenster Dachflächenfenster im WC DG Bodenbeläge in den Zimmern PVC und Laminat Gas-Einzelofenheizungen Warmwasserbereitung über Gas-Durchlauferhitzer Küchen: PVC-Bodenbeläge, Wandfliesenspiegel, Einrichtungen mieterseitig Dusche EG: Bodenfliesen, teilweise Wandfliesen, Dusche, Handwaschbecken Dusche DG: PVC-Boden, teilweise Wandfliesen, Dusche, Handwaschbecken
Garage:	2 Pkw-Einzelgaragen, Massivbau mit Flachdach, Terrasse auf dem Flachdach, Holz-Kipptore
Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen:	Versorgungs- und Entwässerungsanlagen, Wege- und Hofbefestigungen, Einfriedung, Bepflanzung, Stützmauern, Außentreppen, Garagenzufahrt
Zustand und Beurteilung:	Standard und Zustand der baulichen und sonstige Anlagen sind insgesamt einfach, Unterhaltungsrückstände sind vorhanden. Der nördliche Anbau am Wohnhaus ist in den genehmigten Bauplänen nicht enthalten.

Wohnflächenberechnung			Faktor	m	m	m²	m²
auf der Grundlage der Pläne (außer Duschen)			0,97=Putzabzug				
EG	Zimmer		1	3,98	3,66	14,57	
	Zimmer		1	3,58	3,66	13,10	
	Zimmer		1	2,36	3,90	9,20	
	Küche und Diele		1	2,10	3,90	8,19	
			-1	0,60	0,60	-0,36	
			1	0,78	1,15	0,90	
	WC		1	0,78	2,65	2,07	
	Dusche		1	2,85	1,03	2,94	
			0,97			50,61	49,09
					gerundet	<u>49 m²</u>	
DG	Kammer		1	2,10	3,86	8,11	
	Treppe		-1	1,20	0,75	-0,90	
	Schräge		-0,5	2,10	0,70	-0,74	
	Zimmer		1	5,48	3,86	21,15	
	Schräge		-0,5	1,95	0,70	-0,68	
	Zimmer		1	2,38	3,92	9,33	
	Küche und Diele		1	2,10	3,90	8,19	
			-1	0,60	0,60	-0,36	
			1	0,78	1,15	0,90	
	WC		1	0,78	2,65	2,07	
	Schräge		-0,5	0,78	0,70	-0,27	
	Dusche		1	2,85	1,03	2,94	
			0,97			49,74	48,25
					gerundet	<u>48 m²</u>	
Summe							97 m²