

BAULICHE ANLAGEN

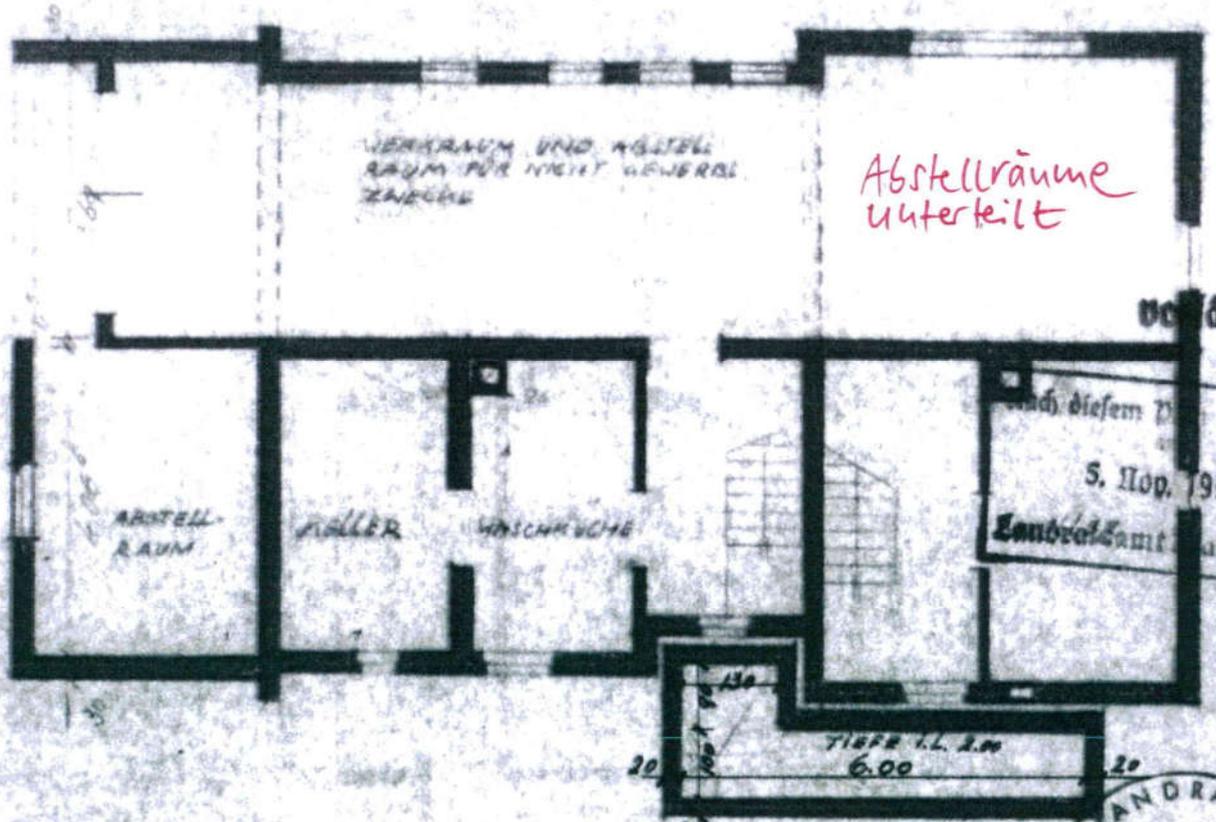
Gebäudeart:	Mehrfamilienwohnhaus
Baujahre laut Bauakten:	1956 Baugenehmigung Zweifamilienhaus 2013 Baugenehmigung Wintergarten (vorher Terrasse)
Geschosse und Nutzung:	UG: Waschküche, Keller-, Lager- und Abstellräume UG/EG/OG rechts: Maisonettewohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad, WC EG links: 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Dusche/WC, Balkon; Garage OG links: Wohnung mit 2 Zimmern, Wintergarten, Küche, Bad/WC, Balkon DG: 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, WC
Bauliche Ausführung:	Umfassungswände massiv Außenansicht Putz, Verkleidungen, teilweise Wärmedämmung Satteldach mit Betondachstein-Eindeckung Massiv- und Holztreppen Eingangstreppe mit Überdachung Kunststoff- und Holzfenster, überwiegend mit Isolierverglasungen Dachflächenfenster Holzfenster mit Einfachverglasungen im UG Bodenbeläge: Bodenfliesen, Laminat, PVC, Vinyl, Teppichboden Festbrennstoff-Öfen im EG OG und DG ohne fest installierte Heizungen Warmwasserbereitungen dezentral elektrisch Bäder überwiegend mit Boden- und Wandfliesen, Bad DG PVC-Bodenbelag WCs mit PVC-Bodenbelägen Küchen mit PVC-Bodenbeläge, OG links Vinylbelag Kücheneinrichtungen nicht Gegenstand der Wertermittlung Wegebefestigungen, teilweise Einfriedung, Bepflanzung Garage im Haus mit Holz-Kipptor handbetrieben Beurteilung der Ausstattung: teilweise mittel, teilweise einfach Unterhaltungsrückstände an der Fassade, Wandfeuchte im UG, Balkonbrüstung EG links fehlt, Verschattung am Wintergarten fehlt, Balkon OG links ohne Belag und defekter Markise, Garagenzufahrt mit einfachem Belag. Der bauliche Zustand wird durch den Ansatz der kurzen Restnutzungsdauer berücksichtigt. Die Nutzung vor Ort weicht teilweise von den genehmigten Plänen ab. Insbesondere liegen für eine abgeschlossenen Wohnung im DG keine genehmigten Pläne vor.

Wohnflächenberechnung		Faktor	m	m	m ²	Wohnfläche	
		0,97=Putzabzug					
Wohnung EG links	Dusche/WC und Flur	1	2,125	3,90	8,29		
		-1	0,55	0,50	-0,28		
	Küche	1	2,40	4,00	9,60		
	Wohnraum	1	7,075	3,625	25,65		
	Wände	-1	0,10	3,70	-0,37		
	Zimmer	1	3,00	3,76	11,28		
	Balkon	0,5	2,20	1,10	<u>1,21</u>		
		0,97			55,38	<u>54 m²</u>	
Wohnung EG/OG rechts	Flur	EG	1	2,00	1,20	2,40	
		EG	1	3,20	1,10	3,52	
	WC	EG	1	1,375	0,875	1,20	
	Küche	EG	1	2,50	3,375	8,44	
		EG	-1	0,55	0,50	-0,28	
	Speisekammer	EG	1	1,10	0,875	0,96	
	Wohnraum	EG	1	4,75	4,00	19,00	
	Bad	OG	1	2,00	1,20	2,40	
	Flur	OG	1	1,10	3,10	3,41	
	Zimmer	OG	1	2,375	4,375	10,39	
	Zimmer	OG	1	4,625	4,000	<u>18,50</u>	
		0,97			69,94	<u>68 m²</u>	
Wohnung OG links	Zimmer	1	3,50	4,00	14,00		
	Zimmer	1	3,50	4,00	14,00		
	Flur	1	1,60	1,20	1,92		
	Bad	1	1,375	2,80	3,85		
	Küche	1	3,15	4,375	13,78		
		-1	0,55	0,50	-0,28		
	Wintergarten	1	3,10	6,60	20,46		
	Balkon	0,5	3,30	1,50	<u>2,48</u>		
	0,97			70,21	<u>68 m²</u>		
Wohnung DG Raumhöhe ab 1,5 m	Zimmer	1	2,40	4,875	11,70		
		-1	0,50	0,45	-0,23		
	Küche	1	1,95	3,40	6,63		
		1	1,40	0,95	1,33		
	Flur	1	1,40	0,85	1,19		
		1	2,00	1,10	2,20		
		1	1,10	1,70	1,87		
	WC	1	1,15	0,50	0,58		
	Zimmer	1	3,40	0,90	3,06		
		1	1,00	1,40	1,40		
	Bad/Abseite	1	5,00	0,50	2,50		
	Zimmer	1	3,90	3,45	13,46		
		1	1,50	1,85	2,78		
Wand/Kamin	-1	0,50	0,60	<u>-0,30</u>			
	0,97			48,17	<u>47 m²</u>		

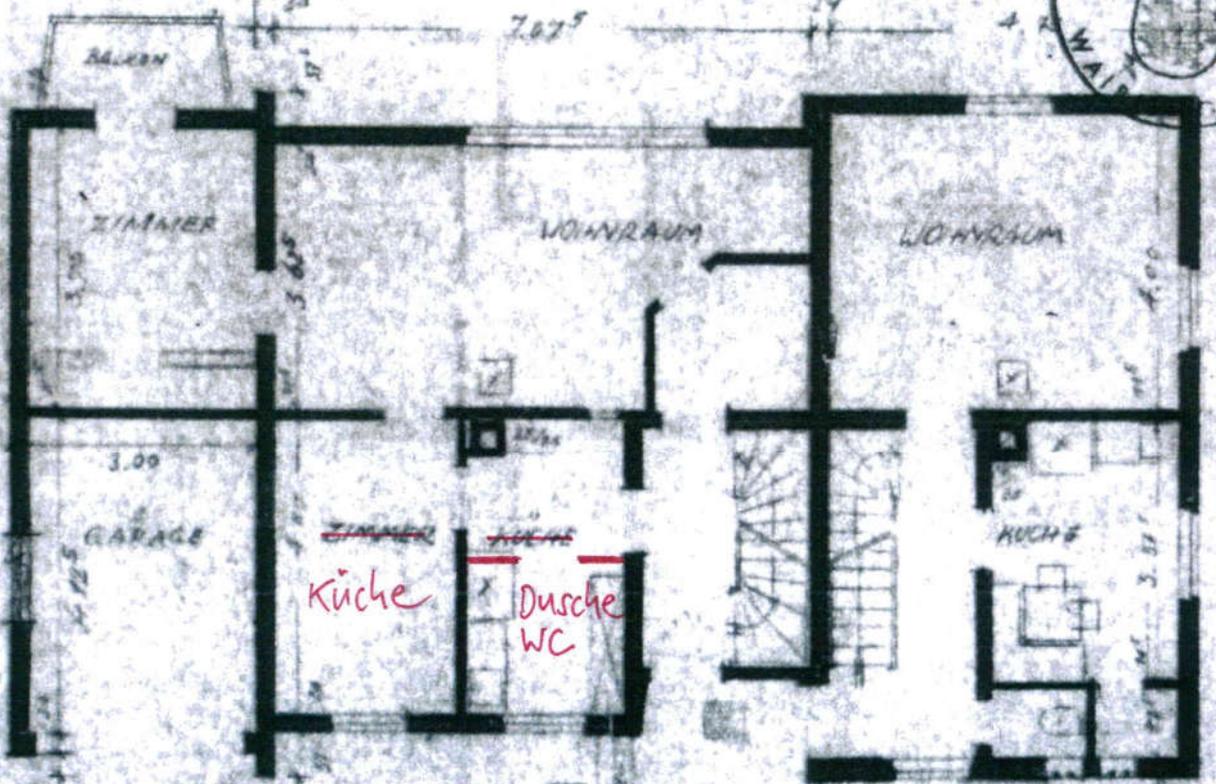
Summe

237 m²

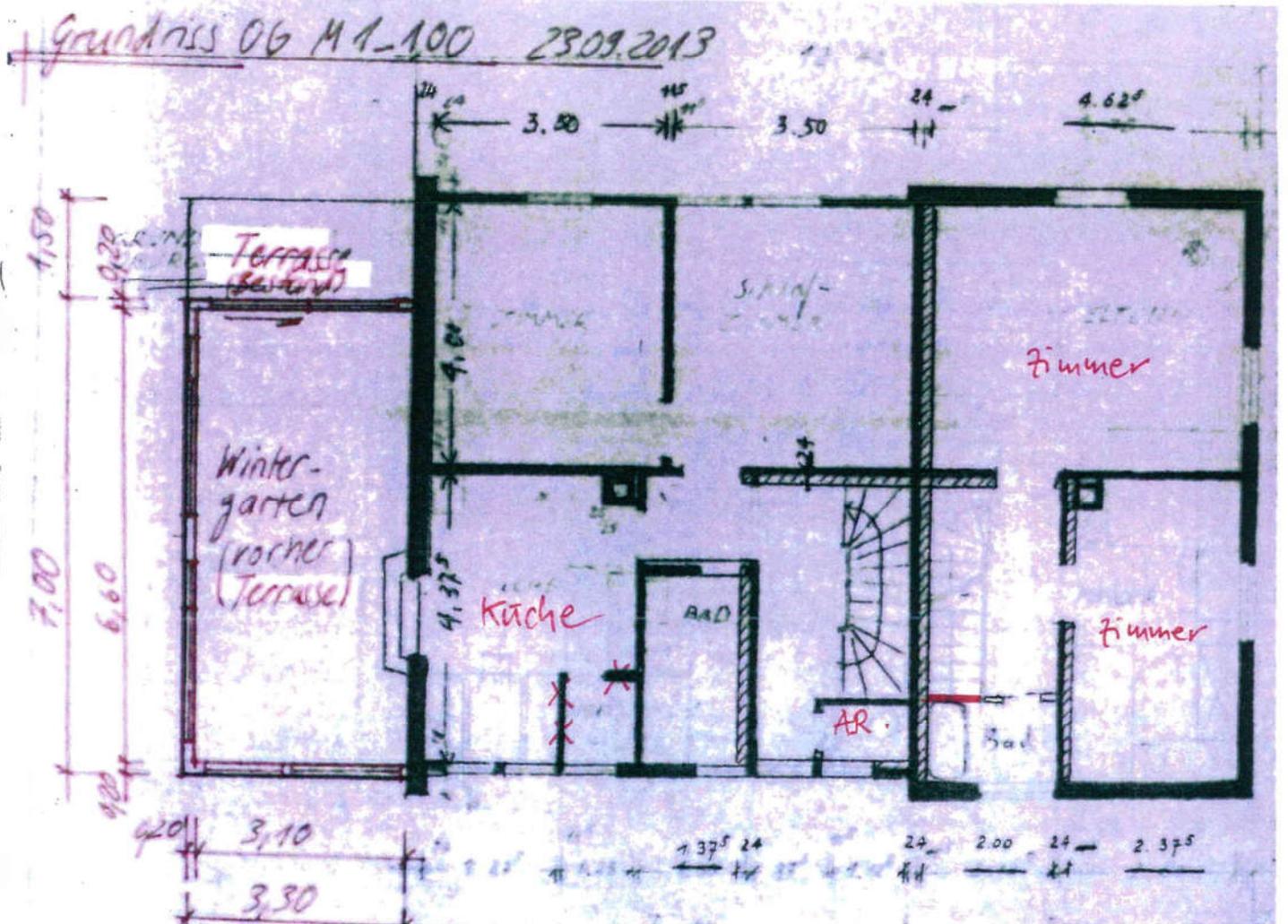
DEKRETT NACH TATS. AUSFÜHRG



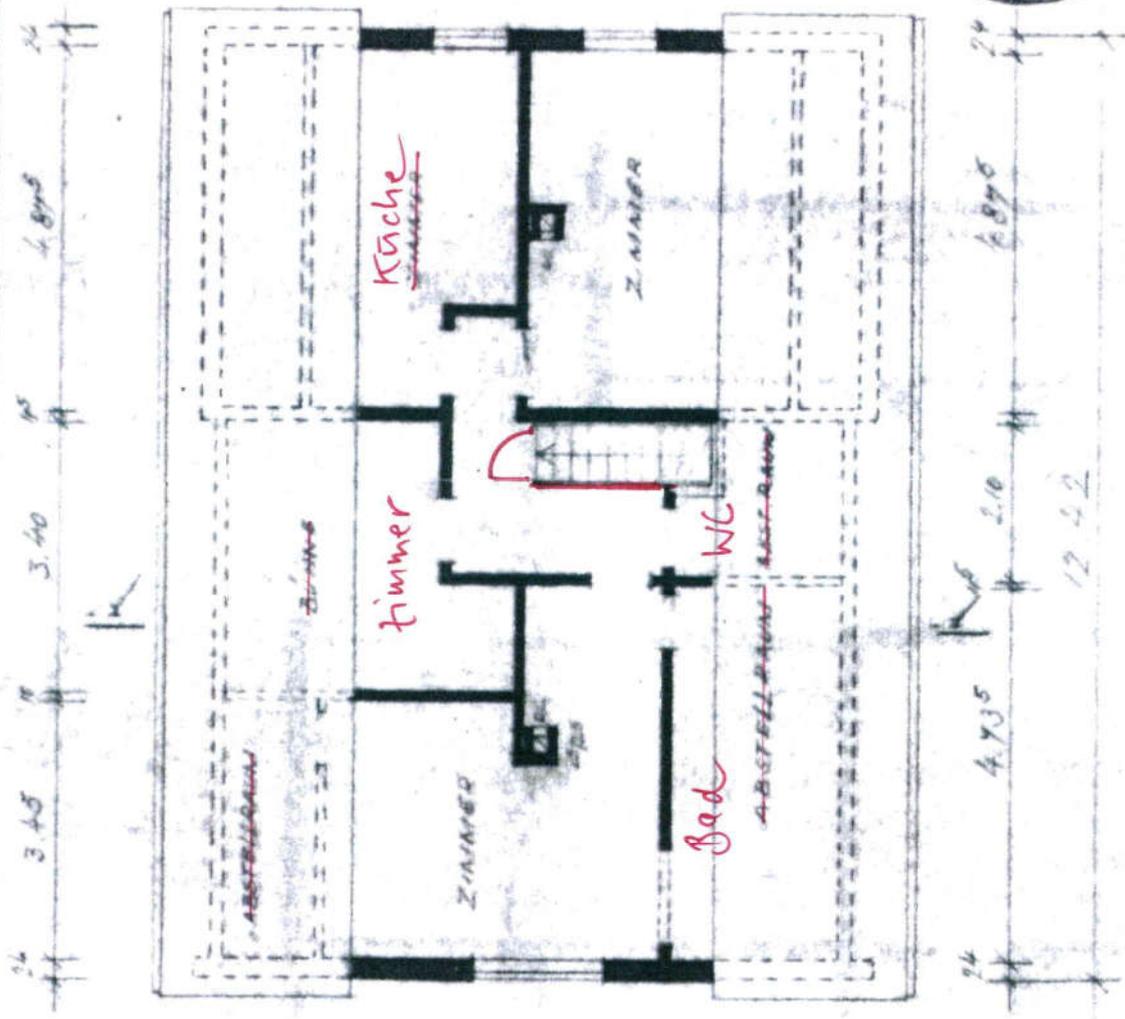
nach diesem Plan
5. Nov. 1956
Landratsamt



3.00 3.00 2.12 2.70 2.00 1.17 0.85
3.24 1.50 5.23



DECKBLATT NEU TRISCHAU AUSFÜHRUNG



3.45 3.40 4.895 2.4

8.99 10 1.60 4.69 1.50 10

vorläufig
Nach diesem Plan genehmigt
5. Nov. 1956
Landratsamt Mülheim



DECKBLATT NEU TRISCHAU AUSFÜHRUNG

24 24 24 24

24 4.735 2.10 6.895 24

12.22