

## Gebäudebeschreibung

### Gebäudebezeichnung: Einfamilienhaus

#### Allgemeines

<b>Nutzungsart</b>	zu Wohnzwecken genutzt
<b>Art des Gebäudes</b>	<i>Freistehendes Einfamilienhaus, voll unterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss.</i> Die Angaben der Baubeschreibung gemäß Aufstellung des Bauträgers vom 10.05.1977 sowie bei der Objektbesichtigung ersichtlich.
<b>Bauweise</b>	freistehend
<b>Baujahr</b>	1977
<b>Modernisierungsumfang</b>	ca. 2006 - Erneuerung Heizungskessel mit Solarkollektoren, ca. 2010 - Erneuerung Bodenfliesen im EG ca. 2013 - Modernisierung Bad/WC im EG und DG
<b>Belichtung und Belüftung</b>	gute Belichtung
<b>Allgemeinbeurteilung</b>	das Objekt ist in einem ordentlichen, baujahrentsprechenden Allgemeinzustand
<b>Konstruktionsart</b>	Untergeschoss im Betonbauweise, Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Holzelementen - Fertigbauweise
<b>Unterhaltungstau</b>	Schutzanstrich Holzfenster und Holzbauteile der Giebelverschalungen überaltert
<b>Bauschäden und Baumängel</b>	Außenputz am Gebäudesockel in Teilflächen schadhaft
<b>Fertighaushersteller</b>	

#### Ausstattung

<b>Sonstige Anlagen / besondere Bauteile</b>	Eingangstreppe, Terrasse Licht- und Lüftungsschächte, Kelleraußentreppe
<b>Umfassungswände</b>	15 cm Holzelemente
<b>Innenwände</b>	10 cm Holzelemente
<b>Erdgeschossdecke</b>	Holzbalkendecke
<b>Geschosstreppen</b>	Massivholztreppe

#### Heizung

Warmwasserzentralheizung, Heizungskessel Fabr. Weishaupt 20 kW, Baujahr 2009, betrieben durch Erdgas.

Laut Auskunft der Eigentümer wurde im Zuge der Umstellung von Heizölbetrieb auf Erdgasbetrieb, der Heizöltank im UG durch einen Fachbetrieb ausgebaut und entsorgt.

<b>Heizung (Details)</b>	Stahlradiatoren mit Thermostatregelung
<b>Warmwasserversorgung</b>	Solarkollektoren auf der Dachfläche, Warmwasserkessel Weishaupt Wasol 310, Nenninhalt 300 l
<b>Keller</b>	
<b>Unterkellerungsart / Fundamente</b>	voll unterkellert, Streifenfundamente aus Beton
<b>Kellerwände</b>	30 cm Stahlbeton
<b>Kellergeschossdecke</b>	18 cm Stahlbetonmassivdecke
<b>Kellerfußboden</b>	Stahlbetonbodenplatte
<b>Kelleraußentreppe</b>	aus Stahlbeton
<b>Dach / Dachgeschoss</b>	
<b>Dachgeschossausbau</b>	voll ausgebaut
<b>Dachgeschosstreppe</b>	über Geschosstreppe
<b>Dachraumausbau</b>	nicht ausgebaut, Dachboden
<b>Treppe zum Dachraum</b>	Holz-Einschubtreppe
<b>Dachform</b>	Sattel- / Giebeldach
<b>Dachkonstruktion</b>	Holzkonstruktion, Holzleimbinder Die Dachkonstruktion war bei der Besichtigung trocken. Keine sichtbaren Anzeichen auf Schädlingsbefall
<b>Dacheindeckung</b>	Betondachpfannen
<b>Dachrinnen / Fallrohre aus</b>	Titan-Zinkblech
<b>Dachdämmung</b>	Dachraum als Kaltdach, Dämmung in der Decke über Dach- geschoss eingebaut. (ca.10 - 15 cm Mineralfaserdämmstoff)
<b>Außenverkleidung</b>	
<b>Außenverkleidung</b>	Kunstharzspritzputz auf Putzträger
<b>Giebel</b>	Holzverschalung
<b>Sockel</b>	verputzt und gestrichen

### **Nebengebäude / Außenanlagen**

**Garage** 2 Fertiggaragen

**Außenanlagen** Bepflanzungen, Einfriedung, Treppenanlagen  
Entwässerungsanlagen, Kanalanschluss, Versorgungsanlagen,  
Hofbefestigung, Zufahrt, Zuwegung

#### **Anmerkung**

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass vom Sachverständigen keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasser-, Elektroversorgung etc.) vorgenommen wurden.

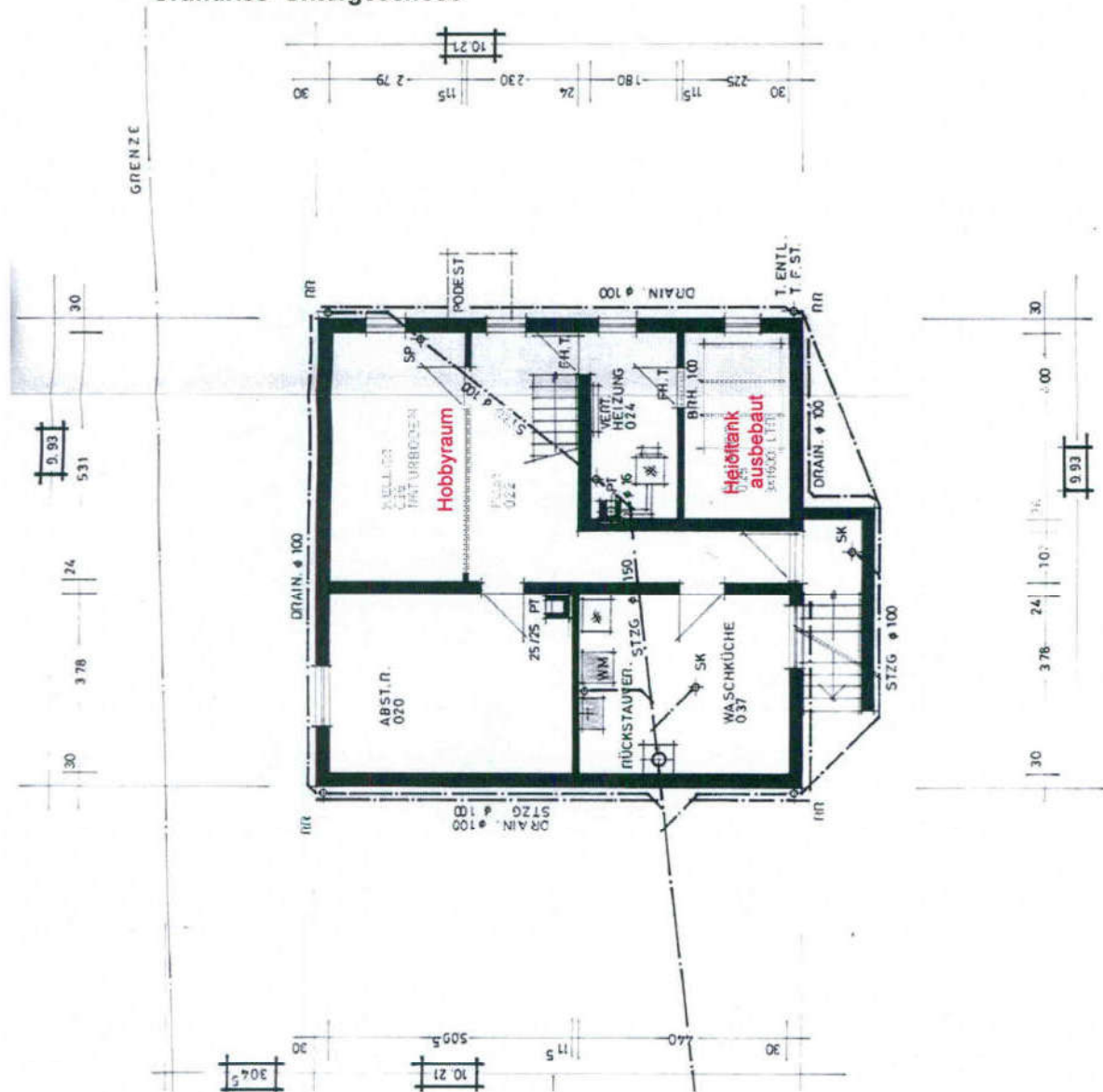
#### **Anmerkung**

Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge, sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien, wurden nicht durchgeführt.

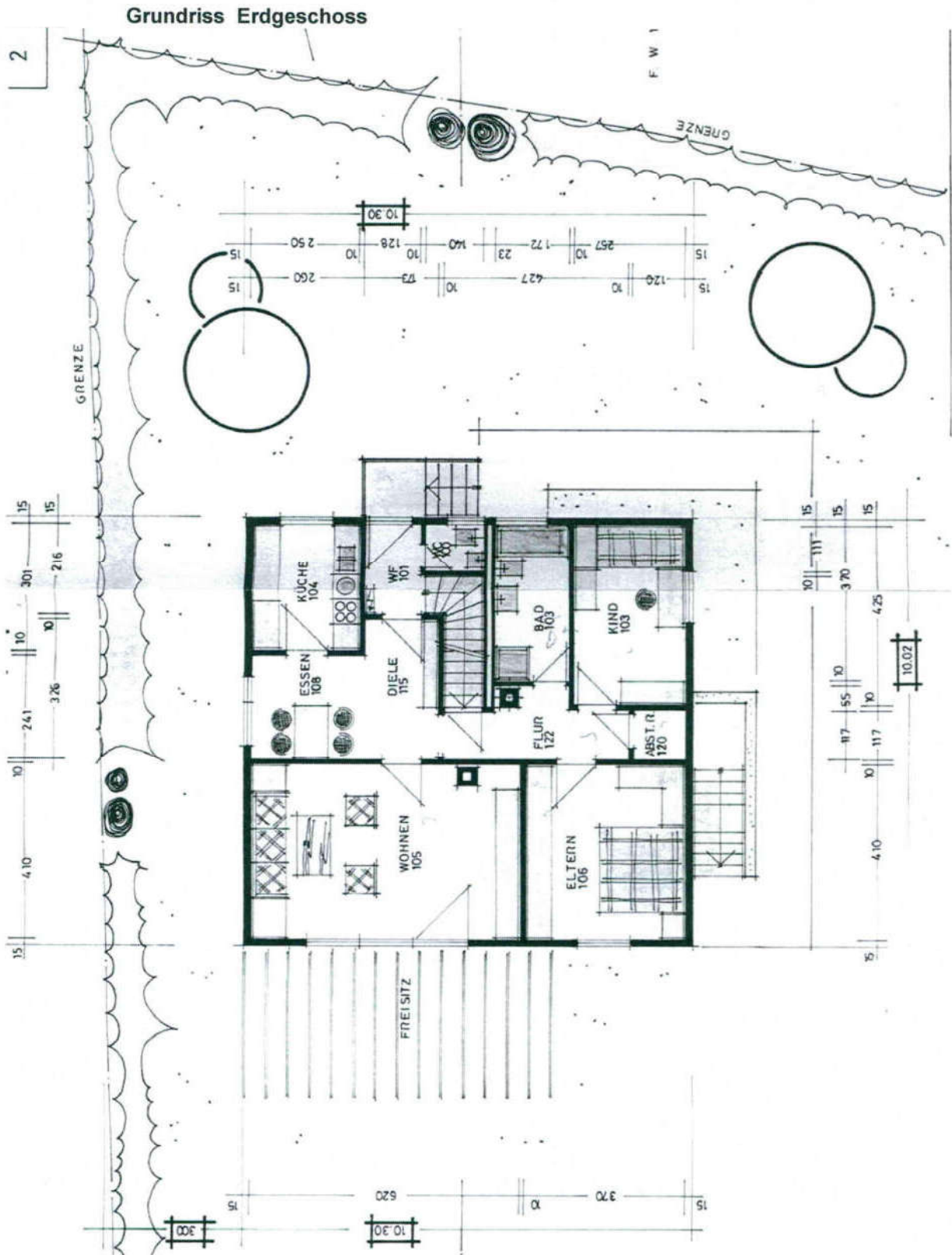
**Gebäudepläne**

Quelle: Bauantrag mit Genehmigung vom 11.08.1977

**Grundriss Untergeschoss**







Grundriss Dachgeschoss

