

5. Gebäudebeschreibung

5.1. Objektbezeichnung: Doppelhaushälfte, Beethovenweg 4

5.1.1. Allgemeines

Nutzungsart zu Wohnzwecken genutzt

Art des Gebäudes

Einfamilien-Doppelhaushälfte, voll unterkellert, mit Erdgeschoss und Obergeschoss, flach geneigtes Pultdach

Die Angaben zur Konstruktion, Ausstattung und Wohn- und Nutzflächen wurden den Angaben und Planunterlagen des Bauantrags vom 24.07.1985 entnommen und im Rahmen der Objektbesichtigung plausibilisiert.

Die Grundrissgestaltung entspricht im Wesentlichen in der Örtlichkeit den Angaben der vorliegenden Grundrissplanunterlagen.

Bauweise einseitig angebaut

Baujahr 1986

Modernisierungsjahr ca. 2013 - umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen (in Teilumfängen in Eigenleistung der Eigentümer):
Einbau Kunststoff-Fenster
Erneuerung Bodenbeläge
Abgehängte Decken
Modernisierung Badezimmer und WC
Kaminofen mit Abgaskamin im EG
Einbauküche
ca. 2016 - Zentralheizungsanlage mit Warmwasserbereitung im UG

Allgemeinbeurteilung das Objekt ist in einem ordentlichen modernisiertem Allgemeinzustand

Konstruktionsart Massivbau, Mauerwerksbau

Unterhaltungsstau es besteht Unterhaltungsstau, Renovierungsbedarf (Malerarbeiten)

Bauschäden und Baumängel keine Bauschäden ersichtlich

Wirtschaftliche Wertminderungen Dachdeckung mit Asbestzement-Wellplatten. Dadurch entsteht Mehraufwand bei Demontage und Entsorgung

Haushersteller Fa. Hausbau Kölbel, Besigheim

5.1.2. Ausstattung

Sonstige Anlagen / besondere Bauteile	Balkon, Terrasse
Eingangstür	Holztürelement
Umfassungswände	30 cm Poroton-Mauerwerk
Innenwände	11,5 - 24 cm Mauerwerk
Erdgeschossdecke	Stahlbetonmassivdecke
Obergeschossdecken	Stahlbetonmassivdecke
Geschosstreppen	Stahlkonstruktion - Stufen aus Buche
Heizung	Warmwasserzentralheizung, Heizungserzeuger Fabr. Fröhling 10 kW mit Schichtspeicher ca. 1000 L, Baujahr ca. 2014 Letzte Überprüfung durch den Schornsteinfegermeister im Jahr 2021
Heizung (Details)	betrieben durch Holzpellets mit Vorratsbehälter im Heizraum
Warmwasserversorgung	über die Zentralheizung

5.1.3. Keller

Unterkellerungsart / Fundamente	voll unterkellert, Streifenfundamente aus Beton
Kellerwände	24 cm Beton
Kellergeschossdecke	Stahlbetonmassivdecke

5.1.4. Dach / Dachgeschoss

Dachgeschossausbau	nicht ausgebaut
Dachgeschossdecke	Holzbalkendecke
Treppe zum Dachraum	Holz-Einschubtreppe
Dachform	Pulldach
Dachkonstruktion	Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion

Dacheindeckung	Eternit - Berliner Welle (aufgrund des Herstelldatums vor 1987 regelmäßig asbesthaltig)
Dachrinnen / Fallrohre aus	Zinkblech
Dachdämmung	ist nicht eingebaut

5.1.5. Außenverkleidung

Außenverkleidung	Rauputz mit Anstrich
------------------	----------------------

5.1.6. Nebengebäude / Außenanlagen

Garage	Fertiggarage
Außenanlagen	Einfriedung, Bepflanzungen Entwässerungsanlagen, Kanalanschluss Hofbefestigung, Terrasse Versorgungsanlagen Zuwegung, befestigter Stellplatz

Anmerkung I

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

Anmerkung II

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

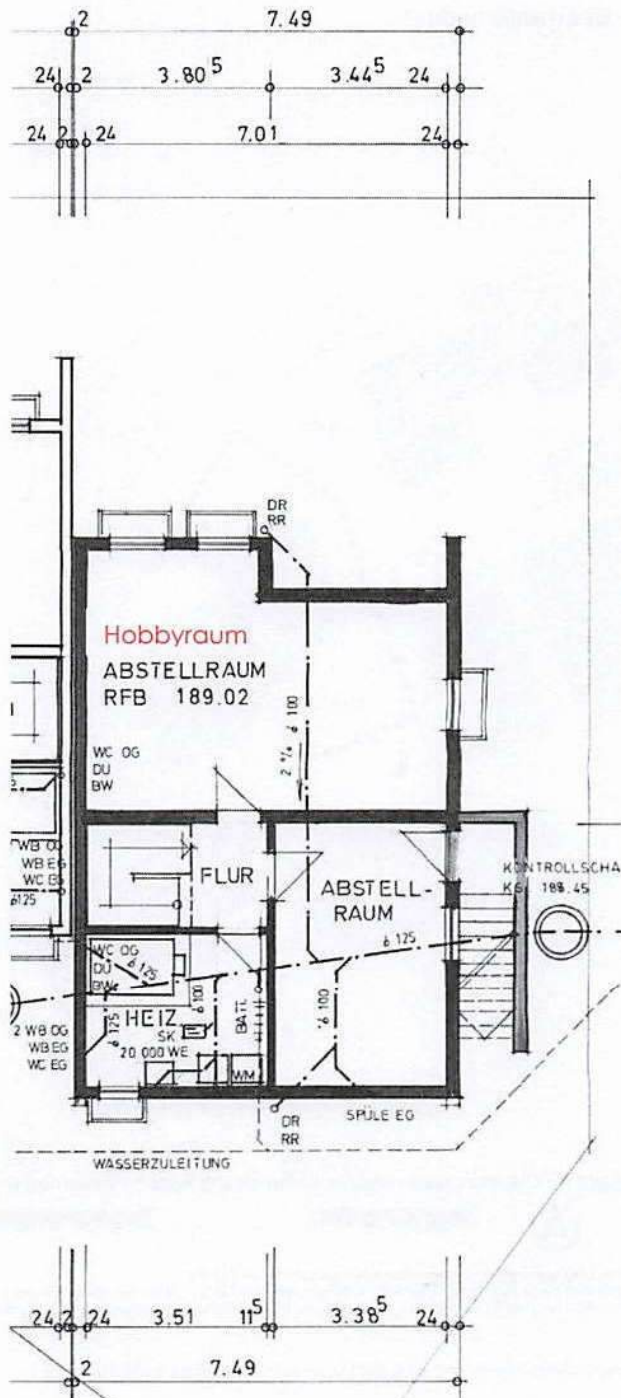
5.1.7. Energetische Qualität

Energieausweis	liegt zum Zeitpunkt der Wertermittlung nicht vor
Energieversorgungssysteme werden genutzt für	Heizung und Warmwasser
Lüftungskonzept	Fensterlüftung

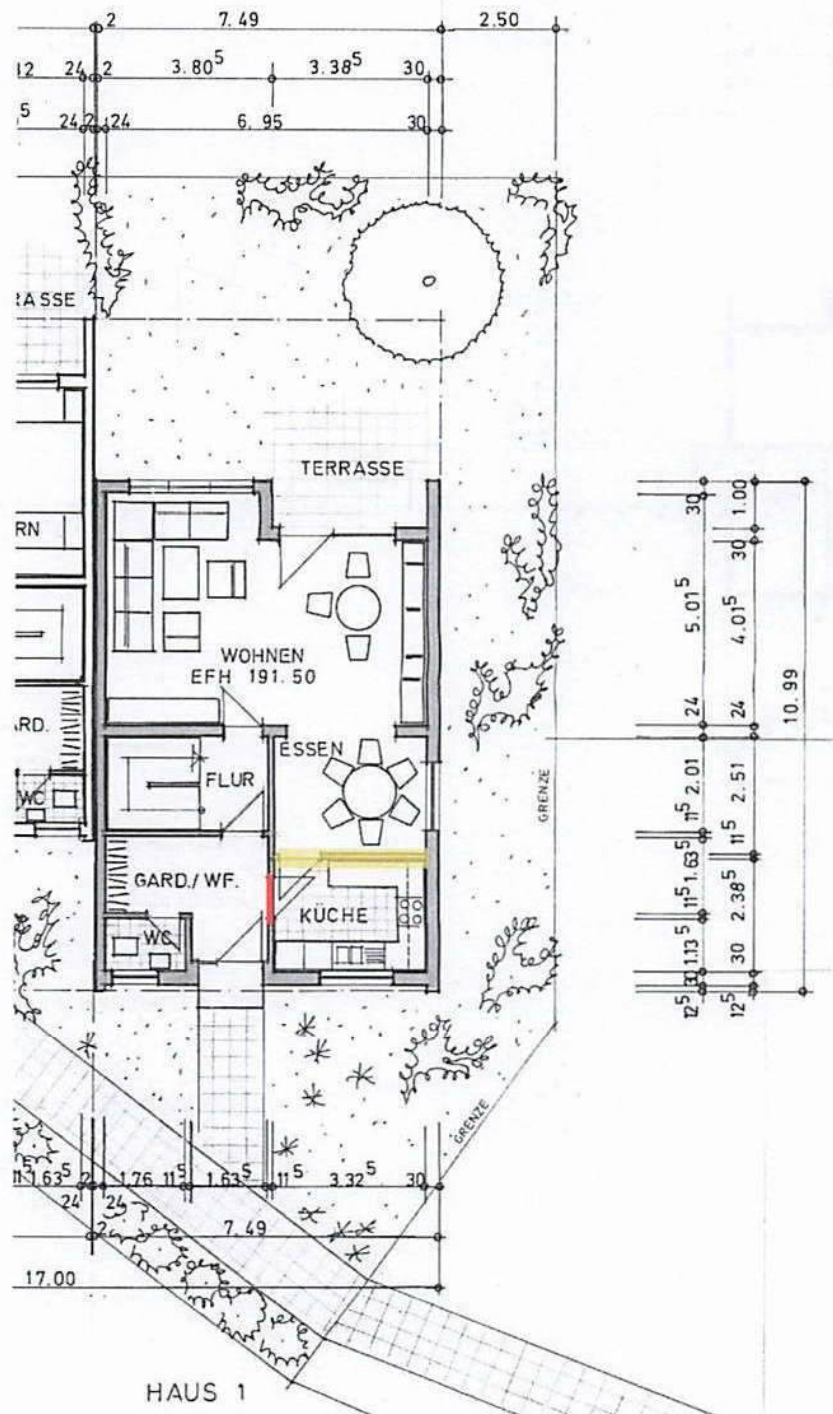
8.4. Gebäudepläne Doppelhaushälfte

Quelle: Bauantrag mit Genehmigung vom 10. Okt. 1985

8.4.1. Grundriss Untergeschoss



8.4.3. Grundriss Erdgeschoss



8.4.4. Grundriss Obergeschoss

