



BESCHREIBUNG DES GEBÄUDES

Die ohne Sondierungen nicht erkennbaren Konstruktionsmerkmale und Ausstattungskriterien sind entsprechend der Bauweise unterstellt.

Die Baubeschreibung ist vom Unterzeichner anhand der zur Verfügung gestellten Bauzeichnungen sowie der vorgenommenen Ortsbesichtigung nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt worden, sie gilt jedoch nicht als zugesicherte Eigenschaft des bewerteten Objektes im Sinne des Gesetzes. Vielmehr stellt diese Baubeschreibung nur eine äußerst grobe Beschreibung der wichtigsten verwendeten Baustoffe und Bauteile dar, soweit der Unterzeichner diese einsehen konnte.

Da eine Innenbesichtigung beim Ortstermin am 04.10.2023 nicht vorgenommen werden konnte, wird für die Wertermittlung zum Bewertungsstichtag 04.10.2023 der zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung des Gutachtens vom 30.07.2021 bestehende Ausbau- und Ausstattungszustand des Gebäudes zugrunde gelegt.

Rohbau

Fundamente:	Streifenfundamente Beton
Abdichtung:	nicht erkennbar
Wärmedämmung:	soweit erkennbar, nach den Anforderungen der zum Zeitpunkt der Erstellung gültigen Regelwerken. Ein Energieausweis liegt nicht vor.
Außenwände:	
UG:	Mauerwerk, ca. 35 cm und 25 cm
EG, OG, DG:	Mauerwerk, ca. 25 cm
Innenwände:	Mauerwerk, ca. 24 cm und 11,5 cm, oder Holzständerwände, ca. 12 cm
UG-Fußbodenplatte:	Beton
Decken:	überwiegend Holzbalkendecken, teilweise Massivdecken
Dach:	Satteldach in Holzpfettenkonstruktion mit Ziegeldeckung
Treppen:	Holzwangen- oder Stahlbetontreppen

Ausbau

Außenwandflächen (Fassaden):	Verputz mit Anstrich
Innenwandflächen:	in den Wohnbereichen überwiegend Tapeten, teilweise Rauhputz, Treppenhaus überwiegend Rauhputz, Küchen und Sanitärräume an Objektwänden: überwiegend Fliesen,



	Nutz- und Nebenräume EG und UG: überwiegend Anstrich auf Verputz, teilweise Konstruktionssichtflächen
Deckenflächen:	in den Wohnbereichen, Küche und Sanitärräumen überwiegend Tapeten, teilweise Rauhputz, Holzverkleidungen oder Styropor-Strukturplatten, Nutz- und Nebenräume EG und UG: überwiegend Konstruktionssichtflächen, teilweise Anstrich auf Verputz
Fußböden:	in den Wohnbereichen Holzdielen-, Teppich-, Laminat-Beläge, vereinzelt PVC-Beläge, Treppenhaus Fliesen-oder Holzdielenbeläge, Küche und Sanitärräumen überwiegend Fliesenbeläge, Nutz- und Nebenräume EG und UG: überwiegend Glattstrich mit und ohne Beschichtung, teilweise PVC-Beläge
Fenster:	überwiegend Holzfenster mit Anstrich in Verbundkonstruktion, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung 2-fach
Rollläden:	Kunststoffausführung
Türen:	Holztüren und -zargen mit Beschichtung in Naturholzoptik
Haustüren:	Leichtmetallkonstruktion mit Glasfüllungen
Loggia:	PVC-Belag mit Holzgeländer
Dachterrasse:	Klinker-Belag mit Geländer in Stahlkonstruktion und Faserzementplattenbekleidung

Gebäudetechnik

Sanitärinstallation:

Ausstattung: einfacher Standard

Wohnhaus Nr. 7a:

Bad EG: Badewanne, Waschtisch

WC EG: Stand-WC, Handwaschbecken

Bad OG: Badewanne, Waschtisch,
Handtuchtrockenheizkörper

WC OG: Stand-WC, Handwaschbecken

Küchen: Spüle mit Unterbau

Waschküche: Waschmaschinenanschluss



Wohnhaus Nr. 7/1:

Bad OG: Badewanne, Waschtisch, Stand-WC
Küche: Spüle mit Unterbau
Elektroinstallation: UG-Nebenräume auf Putz,
Wohnbereiche, überwiegend unter Putz,
einfache bis durchschnittliche Ausstattung

Heizungsanlage

Wärmeerzeuger: zentrale Öl-Warmluftheizung
Heizkörper: Kachelofen-Warmluftverteiler
Warmwasser-
bereitung: über Boiler oder Durchlauferhitzer
Heizöllagerung: je Wohnhaus 3 Stahllagertanks im Untergeschoss

Einbauten:

Wohnhaus Nr. 7a
Einbauküche OG:

Fronten: in Kunststoff-Ausführung
Einbaulänge: ca. 5,5 lfd m
Arbeitsplatten: Kunststoff-Ausführung
Einbaugeräte: keramische Kochmulde, Backofen, Geschirrspülau-
tomat, Kühlschrank, Dunstabsaughaube, Spüle

Die Einbauküchen im Wohnhaus Nr. 7a EG und Wohnhaus Nr. 7/1 sind ohne Wertrelevanz, da wirtschaftlich verbraucht.

AUSSENANLAGEN

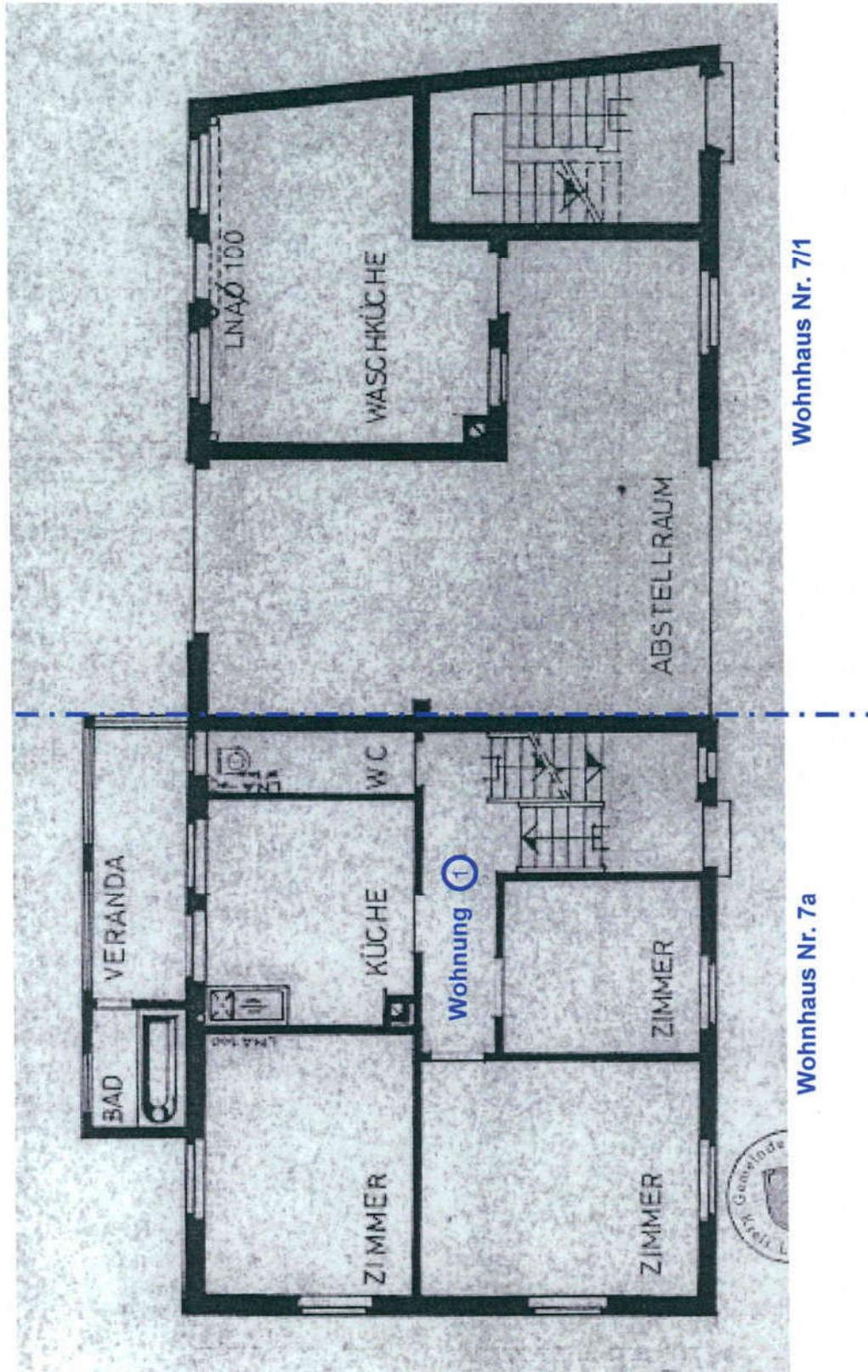
Befestigte Flächen: Betonflächen, Klinker vor Hauseingang
Bepflanzung: Büsche und Rasen
Einfriedigung: Holzzaun auf Sockelmauer und Maschendrahtzaun
Versorgungsleitungen: auf dem Grundstück außerhalb der Gebäude

Sonderbauten:

Eingangs-
überdachungen: in Stahlkonstruktion mit Blechdach, ca. 2,5 m²
Kelleraußentreppe: in Betonausführung, ca. 1,0 m breit, 3 Stufen



Grundriss Erdgeschoss vom 10.10.1966
mit Eintragung des Unterzeichners
(unmaßstäblich, eventuell abweichend ausgeführt)





Grundriss Obergeschoss vom 10.10.1966
mit Eintragung des Unterzeichners
(unmaßstäblich, eventuell abweichend ausgeführt)

