

Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

Vorbemerkung zu den Gebäudebeschreibungen

Grundlage für die Gebäudebeschreibungen sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die vorliegenden Bauakten und Beschreibungen. Die Gebäude und Außenanlagen werden (nur) insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht wert-erheblich sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen und Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d. h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird ggf. empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Gebäude

Art des Gebäudes, Baujahr und Außenansicht

Art des Gebäudes:	Einfamilienhaus (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung)
Baujahr:	2018
Modernisierung:	keine
Erweiterungsmöglichkeiten:	keine
Außenansicht:	Wärmedämmverbundsystem WDVS 14,0 cm, mit Putz

Ausführung und Ausstattung

Gebäudekonstruktion (Wände, Decken, Treppen)

Konstruktionsart:	Holzrahmenbauweise
Fertighaushersteller:	Massa Haus

Fertighaustyp:	Massa Lifestyle 02, Ausbauhaus
Fundamente:	Stahlbetonplatte
Kellerwände:	ohne
Umfassungswände:	Holzrahmenbauweise
Innenwände:	Holzrahmenbauweise
Geschossdecken:	Holzbalkendecke mit GKF beplankt
Hauseingangsbereich:	an der Straßenseite gelegen
Treppen:	

Treppe zum Dachgeschoss: lt. Beschreibung $\frac{1}{4}$ gewendelte Holztreppe

Treppe zum Dachraum: unbekannt

Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

Kellergeschoss:	ohne
Erdgeschoss:	Lt. Planzeichnung: Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Küche, Diele, HWR, Dusche/WC Wohnfläche 79,12 m ²
Dachgeschoss:	Lt. Planzeichnung: Eltern, Kind 1, Kind 2, Flur, Bad/Dusche/WC Wohnfläche 67,28 m ²

Besondere Bauteile und besondere Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

Besondere Bauteile:	Eingangspodeste
Besondere Einrichtungen:	Rollläden, Solaranlage
Belichtung und Besonnung:	unbekannt
Grundrissgestaltung:	entsprechend den Unterlagen zweckmäßig

Carportanlage

Neben dem Einfamilienhaus wurde an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Carportanlage errichtet. Die aus einer Holzkonstruktion bestehende Anlage teilt sich in einen Carport und einen Geräteraum auf. Der Geräteraum wurde mit Holzelementen verkleidet, die tlw. mit Oberlichtern ausgestattet wurden. Gartenseitig ist eine Eingangstür angeordnet worden. Die Dachkonstruktion besteht aus Holz und wurde mit Trapezblechen eingedeckt.

Außenanlagen

Am Tag der Ortsbesichtigung wurden durch den Sachverständigen folgende Außenanlagen festgestellt:

- Versorgungsanlagen (Strom, Gas und Wasser) vom öffentliche Netz
 - Kanalanschluss
 - Einfriedungen
 - Hofbefestigungen
 - Terrassen
 - Sichtschutzmauer
 - Swimmingpool
 - Gartenanlage
-

Grundrissübersicht DG, ohne Maßstab

Messa LifeStyle 02	A 868-18	PL3
Projekt Kurzbeschreibung	Projekt Nr.	

Die Medienleitungen (Gas, Telefon, Strom) sind vor Baubeginn der Rohbauarbeiten zu prüfen und den zuständigen Unternehmen abzuklären und zu koordinieren!

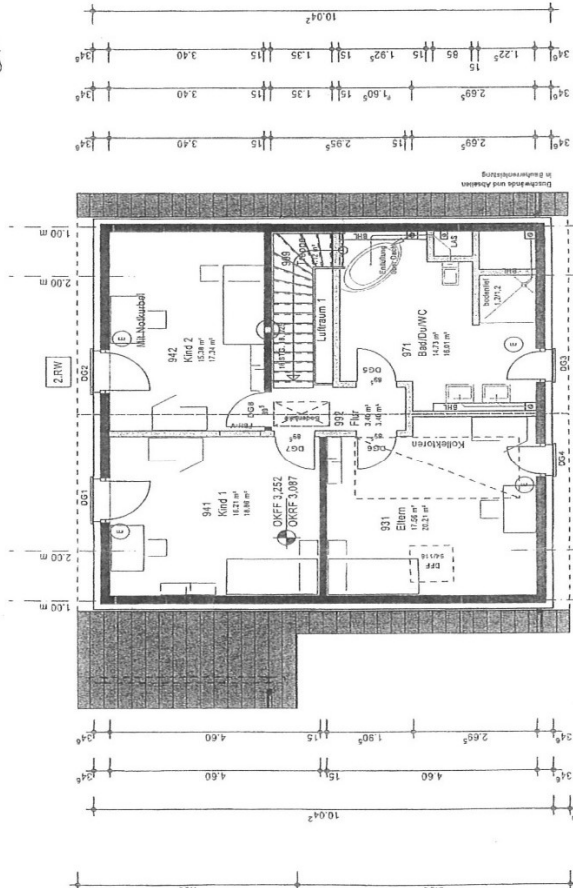
Abwasseranschluss und Hausanschluss ist vor Baubeginn festzulegen. Entwässerungsplan vor Baubeginn einbestellen!

Bei Unklarheiten ist die Bauleitung umgehend zu informieren.

Die Anforderungen der DIN 1986 für das Verlegen von Entwässerungsleitungen ist unbedingt zu beachten! Alle Entwässerungsleitungen sind festzulegen zu verlegen!

Der Bauplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung, bzw. Freigabe.

- Dachrinne DN125 mm Titanblech
- Fällrohr DN100 mm Titanblech
- Regenwasser
- Grundleitungen außerhalb des Gebäudes KG-DN100 (Bauherrneileitung)
- Sammelleitungen KG-DN125 (Bauherrneileitung)
- Schmutzwasser
- Grundleitungen außerhalb des Gebäudes KG-DN100 (Bauherrneileitung)
- Sammelleitungen KG-DN125 (Bauherrneileitung)



Bauort:	Ueltzer Straße	Flur:	6	Flurk.: 21/4 UH
Gemarkung:	Rastow	Flur:	6	Flurk.: 21/4 UH
Plan:	PL3	Maßstab:	1:100	
erstellt am:	07.09.2018	erstellt durch:		
geändert am:		geändert durch:		

Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplätzen

Bauherrneileitung = BHL
Schmutzwasser
E-Motor