

3. Grundstück 231/16

3.1. Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

3.1.1. Vorbemerkung

Grundlage für die Beschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung und die Angaben der teilnehmenden Personen. Die Gebäude und die Außenanlage werden insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung von Bedeutung ist. Dabei werden die offensichtlich dominierenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. Teilbereiche können hiervon abweichend ausgeführt sein. Beschreibungen der nicht sichtbaren Bauteile beruhen auf Annahmen auf Grundlage üblicher Ausführung im Baujahr.

Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattung/Installation (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurden nicht geprüft werden; im Gutachten wird eine normale Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und – schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie offensichtlich sichtbar sind. Bauschäden und Baumängel werden überschlägig geschätzt. Zur genauen Feststellung der Mängelbeseitigungskosten wird die Einschaltung eines Sachverständigen für Baumängel und – schäden empfohlen. Pflanzliche und tierische Holzschädlinge konnten nicht festgestellt werden.

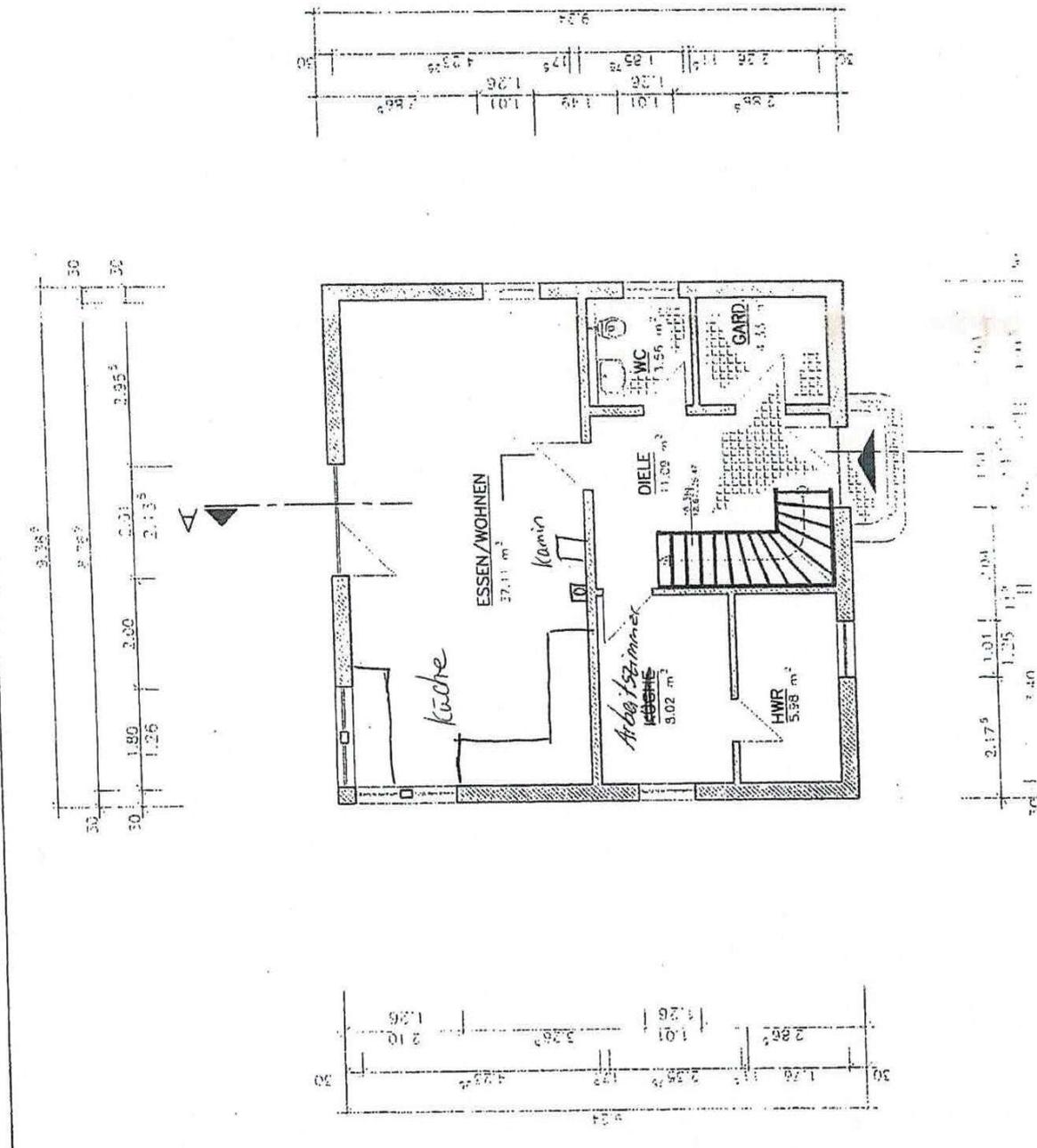
3.1.2. Einfamilien – Wohnhaus

		Wohnhaus
Art des Gebäudes		eingeschossig, nicht unterkellert, ausgebautes DG
Baujahr:		ca. 1998
Modernisierung/Umbau:		keine feststellbar
Außenansicht/Fassade:		Putz
Ausführung und Ausstattung:		
	Konstruktionsart:	massiv
	Fundamente:	Streifenfundament
	Umfassungswände:	Mauerwerk
Innenwände:	tragend:	Mauerwerk
	nicht tragend:	vermutlich Mauerwerk oder Trockenbau
Geschossdecken:	über EG:	Stahlbetondecke
	über DG:	Holzbalkendecke
Hauseingang:		Kunststoff – Haustür
Treppen:		Holztreppe
Allgemeine Beschreibung:	Fenster:	Kunststofffenster
	Türen:	Zimmertüren
	Elektroinstallation:	normale Ausstattung
	Heizung:	Gastherme Typ Vaillant
	Warmwasser:	über WW – Speicher der Heizungsanlage
	sanitäre Installation:	EG: Gäste – WC; DG: Bad mit Dusche und Badewanne, WC
	besondere Einrichtungen:	Kaminofen
	Bodenbeläge:	Fliesen bzw. Vinyl
	Wandbekleidung:	Tapeten bzw. Anstrich
	Deckenbekleidungen:	Tapeten bzw. Anstrich
Dach	Dachkonstruktion:	Holzkonstruktion
	Dachform:	Satteldach
	Dacheindeckung:	Dachziegel
	Dachentwässerung:	Zink
besondere Bauteile und Einrichtungen		keine
Nutzungseinheit/Raumaufteilung:		EG: 2 Zimmer, offene Küche, WC, AR, HWR, Diele DG: 3 Zimmer, Bad, Flur ca. 116 m ²
Baumängel, Bauschäden	außen:	Setzungsrisse an Fensterbrüstung, fehlendes Übergangsstück Fallrohr zur Grundleitung
	innen:	fehlender Rückspülfilter
Grundrissgestaltung:		einfacher Grundriss aus der Entstehungszeit

3.1.3. Außenanlage

Ver – und Entsorgungsleitungen vom Hausanschluss bis zum öffentlichen Netz scheinen vorhanden zu sein. Die Zuwegung zum Haus und die Zufahrt zum Grundstück sind gepflastert. Die Flächen um das Haus besteht aus Rasenfläche. Im hinteren Grundstück befindet sich ein einfach gehaltener Unterstand.

Anlage 12: Grundrisse Wohnhaus



Erdgeschoss

