

Baubeschreibung

Vorbemerkungen

Die Angaben der nachfolgenden Beschreibung beziehen sich auf dominierende Ausstattungen und Ausführungen. In einzelnen Bereichen können Abweichungen vorliegen. Die im Rahmen dieser Bestandsaufnahme durchgeführte Besichtigung muss sich auf eine mit üblicher Sorgfalt getätigte, einfache Inaugenscheinnahme beschränken. Feststellungen sind nur insoweit getroffen worden, wie sie augenscheinlich erkennbar und aus der Sicht des Sachverständigen marktüblich (bzw. nachhaltig) wertrelevant sind. Diese Wertermittlung stellt kein bautechnisches Gutachten zur Ermittlung von Mängeln, Schäden, notwendigen Reparaturen, Ursachen und zu erwartenden Kosten dar. Es wird nur die marktübliche wertbeeinflussende Wirkung pauschal berücksichtigt. Abdeckungen an Wänden, Böden und Decken wurden i.d.R. nicht entfernt. Die Funktionsfähigkeit von Bauteilen, Einbauten, Einrichtungen usw. wird i.d.R. nicht geprüft. Versteckte Mängel werden möglicherweise nicht vollständig erfasst. Untersuchungen auf Standsicherheit, auf Schall- und Wärmeschutz, auf Brandschutz, auf Befall durch pflanzliche und tierische Schädlinge, auf gesundheitsschädigende Materialien sowie auf Verunreinigungen (z.B. Altlasten) wurden nicht durchgeführt. Derartige Untersuchungen sind ggf. zusätzlich vorzunehmen und zu berücksichtigen.

Gebäudebeschreibung

Allgemeines und Nutzung

Objektart:	Wohnhaus II-geschossig unterkellert Dachgeschoss ausgebaut
Baujahr:	vermutlich in den 1920-er Jahren
Instandsetzung / Modernisierung:	Mitte der 1990-er Jahre instandgesetzt und modernisiert
Nutzung / Konzeption / ca.-Flächen:	Dreifamilienhaus 1 WE je Geschoss tlw. eigengenutzt, tlw. vermietet
Besichtigungsumfang:	Außen- und tlw. Innenbesichtigung

Konstruktion

Bauweise / Konstruktionsart:	Massivbau
Fundamente:	Streifenfundamente
Umfassungswände / Fassade:	Mauerwerk / Putz, Anstrich
Innenwände:	Mauerwerk, tlw. Leichtbau
Decken:	Keller mit Massivdecke sonst Holzbalkendecken
Dach	Konstruktion: Holzdach Form: Satteldach Eindeckung: Dachziegel Entwässerung: Zinkblech
besondere Bauteile:	Balkone

Ausbau

Treppen:	zum Keller: zum OG/DG:	Massivtreppe (gefließt) Holztreppe
Fenster:		aus Kunststoff mit Isolierverglasung
Türen:	Eingangstür: Kelleraußentür:	Holz mit Lichtausschnitt Holz mit Lichtausschnitten
Fußböden:	Keller: Treppenhaus:	einfacher Beton, tlw. Fliesen Fliesen, einfache Holzdielen
Innenwandbekleidungen:	allgemein: Treppenhaus:	Wände verputzt malermäßig behandelt
sanitäre Ausstattung:		zweckentsprechende Ausstattung
Elektroinstallation:		zweckentsprechende Ausstattung
Heizung:		Gas-Zentralheizung

Zustand

Belichtung und Besonnung:	normal
Schäden / Mängel:	Gebrauchsspuren / Verschleiß Feuchte- / Putzschäden Fassade instandsetzungsbedürftig Dacheindeckung mittelfristig erneuerungsbedürftig Belag der Eingangstreppe erneuerungsbedürftig Heizzentrale wirtschaftlich verschlissen tlw. Renovierungsstau u.a.m. (siehe auch Fotodokumentation)
energetischer Gebäudezustand:	baujahr- und objektadäquater Standard wird unterstellt entspricht nicht heutigen Erfordernissen Energieausweis liegt nicht vor
Gesamteindruck / Zustand:	Der bauliche Zustand ist überwiegend alters- / sanierungsge- mäß normal bis tlw. unbefriedigend und die Ausstattung ent- spricht einem annähernd durchschnittlichen Standard.
Gebäudestandardstufe (NHK 2010):	überwiegend 3 (mittel / durchschnittlich)

Wohnungsbeschreibung

Allgemeines und Nutzung

Objektart:	4-Raum-Wohnung mit zwei Kellerräumen
letzte Renovierung::	2015
Nutzung / Konzeption / ca.-Flächen:	derzeit als Mietwohnung genutzt Wohnfläche insg.: 114 m ²

Ausbau

Türen:	W.-Eingangstür: Holztür mit Lichtausschnitten Innentüren: alte Holztüren
Fußböden:	i.d.R. Holzdielen tlw. plast. Belag (Bad + Schlafräum)
Innenwandbekleidungen:	allgemein: Wände verputzt Wohnräume: malermäßig behandelt Küche: Fliesenspiegel an der Objektwand Bad: tlw. Fliesen
sanitäre Ausstattung:	durchschnittliche Ausstattung und Qualität
Elektroinstallation:	zweckentsprechende Ausstattung
Beheizung:	Plattenheizkörper

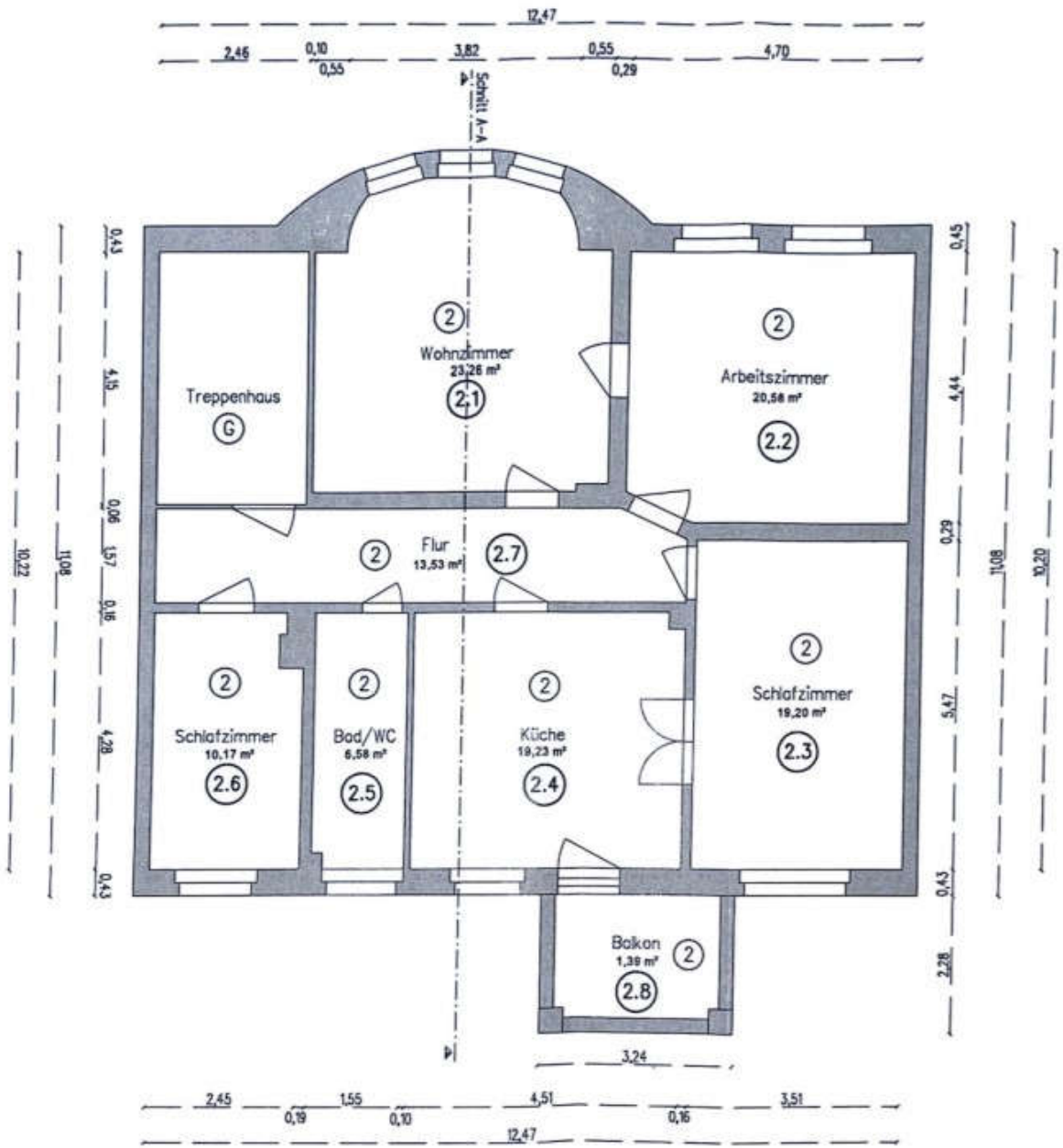
Zustand

Grundrissgestaltung:	typ. Altbauzuschnitt
Belichtung und Besonnung:	normal
Schäden / Mängel:	übliche Gebrauchsspuren / Verschleiß Schimmelbefall an Fensterdichtungen u.a.m.
Gesamteindruck / Zustand:	Der Zustand ist überwiegend alters- / sanierungsgemäß normal und die Ausstattung entspricht einem annähernd durchschnittlichen Standard. Den normalen Gebrauch der Wohnung erheblich einschränkende Mängel und Schäden wurden nicht festgestellt.

Außenanlagen

zu den Außenanlagen gehören	Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Grundstück Hofbefestigung übliche Einfriedung normal gepflegte Gartenanlagen / Pflanzungen
-----------------------------	---

Obotritenring



Innenhof