

5. Baubeschreibung

5.1. 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 und nur äußere (von der Grundstücksgrenze aus vorgenommene) 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. Die Funktionsfähigkeit von Bauteilen, Einbauten, Einrichtungen usw. konnte nicht geprüft werden. 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.

5.2. Gebäude an der östlichen Grenze

5.2.1. Allgemeines und Nutzung

Objektart:	vermutlich ehem. Büro- / Verwaltungsgebäude freistehend mit Anbau I-geschossig
Baujahr:	n.b. (vor 1990)
Instandsetzung / Modernisierung:	nach 1990 tlw. instandgesetzt und modernisiert
Nutzung / Konzeption / ca.-Flächen:	vermutlich ehem. für Verwaltungszwecke genutzt inzwischen ungenutzt Grundfläche: 225 m ² (geschätzt)
Flächen-Plausibilisierung:	Die Außenmaße konnten nur geschätzt werden. Das Ergebnis ist entsprechend unsicher.
Besichtigungsumfang:	nur Außenbesichtigung von der Grundstücksgrenze aus

5.2.2. Konstruktion / Ausbau / Zustand

Bauweise / Konstruktionsart:	Massivbau
Umfassungswände / Fassade:	Mauerwerk / Putz
Dach	Konstruktion: Holzdach Form: flaches Satteldach Eindeckung: Wellasbest
Innenausbau	konnte nicht in Augenschein genommen werden vermutlich verschlissen
Gesamteindruck / Zustand:	Dem äußeren Anschein nach ist der bauliche Zustand unbefriedigend und die Ausstattung ist vermutlich verschlissen. Das Gebäude ist wirtschaftlich verschlissen.

5.3. Gebäude im westlichen Grundstücksbereich

5.3.1. Allgemeines und Nutzung

Objektart:	vermutlich ehem. Speicher- / Lager- / Trocknungsgebäude (2) freistehend mit Anbauten mehrgeschossig
Baujahr:	n.b. (vor 1990)
Nutzung / Konzeption / ca.-Flächen:	vermutlich ehem. für Trocknungs- / Lagerzwecke inzwischen ungenutzt Grundflächen: 185 m ² x 2 (geschätzt)
Flächen-Plausibilisierung:	Die Außenmaße konnten nur geschätzt werden. Das Ergebnis ist entsprechend unsicher.
Besichtigungsumfang:	nur Außenbesichtigung von der Grundstücksgrenze aus

5.3.2. Konstruktion / Ausbau / Zustand

Bauweise / Konstruktionsart:	Massivbauten
Umfassungswände:	Mauerwerk
Fassade:	Putz
Dach	Konstruktion: Holzdächer Form: flache Satteldächer Eindeckung: Wellasbest
Innenausbau	konnte nicht in Augenschein genommen werden vermutlich verschlissen
Gesamteindruck / Zustand:	Dem äußeren Anschein nach sind die baulichen Zustände schlecht. Die Gebäude sind wirtschaftlich verschlissen.

5.4. Nebengebäude / Außenanlagen

Nebengebäude:	Es sind Nebengebäude und weitere bauliche Anlagen vor- handen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus weder sicher noch vollständig zu beurteilen sind.
zu den Außenanlagen gehören	Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Grundstück Wege- und Freiflächenbefestigungen weitgehend verschlissene Einfriedungen