

Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung

Grundlage für die Gebäudebeschreibungen sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die ggf. 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 wesentlich werterheblich 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 so weit 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.

Zweifamilienhaus

Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht

Gebäudeart: Zweifamilienhaus;
nicht unterkellert;
ausgebautes Dachgeschoss;
freistehend

Baujahr: 1932 (gemäß Angaben des Eigentümers)

Modernisierung: 2004 vollständig modernisiert

Außenausicht: insgesamt Klinkermauerwerk
Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei.

Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach)

Konstruktionsart: Massivbau

Fundamente: Streifenfundament

Umfassungswände: Mauerwerk

Innenwände: tragende Innenwände Mauerwerk

Geschossdecken: Holzbalken

Treppen: Geschosstreppe:
Holzkonstruktion (Eiche)

Hauseingangs(Bereich): Eingangstür aus Holz, mit Lichtausschnitt

Dach: Dachkonstruktion:
Holzdach

Dachform:
Krüppel-, Schopfwalmdach

Dacheindeckung:
Dachziegel (Ton)

Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallationen:	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallationen:	Ableitung in private Kleinkläranlage
Elektroinstallation:	je Raum mehrere Steckdosen; Zählerschrank, Kippsicherungen, Fi-Schutzschalter
Heizung:	Zentralheizung, mit flüssigen Brennstoffen (Gas), Baujahr 2003
Lüftung:	keine besonderen Lüftungsanlagen (herkömmliche Fensterlüftung)
Warmwasserversorgung:	überwiegend zentral über Heizung

Raumausstattungen und Ausbauzustand

Vorbemerkungen zur Ausstattungsbeschreibung

Die Nutzungseinheiten sind tlw. ausstattungsgleich. Sie werden deshalb nachfolgend in einer Ausstattungsbeschreibung zusammengefasst.

Bodenbeläge:	Laminat, Fliesen, Kleinparkett
Wandbekleidungen:	glatter, einfacher Putz, einfachen Tapeten
Fenster:	Fenster aus Holz; tlw. mit Sprossen; Fensterbänke innen aus Naturstein; Fensterbänke außen aus Holz, Klinker
Türen:	<u>Eingangstür:</u> Holztür mit Lichtausschnitt
	<u>Zimmertüren:</u> einfache Türen, aus Holz
sanitäre Installation:	<u>Bad:</u> gute Ausstattung und Qualität
besondere Einrichtungen:	keine vorhanden
Küchenausstattung:	Einbauküche; nicht in der Wertermittlung enthalten
Bauschäden und Baumängel:	keine wesentlichen erkennbar
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig
wirtschaftliche Wertminderungen:	keine

Besondere Bauteile / Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

besondere Bauteile: keine

besondere Einrichtungen: keine vorhanden

Besonnung und Belichtung: gut

Bauschäden und Baumängel: keine wesentlichen erkennbar

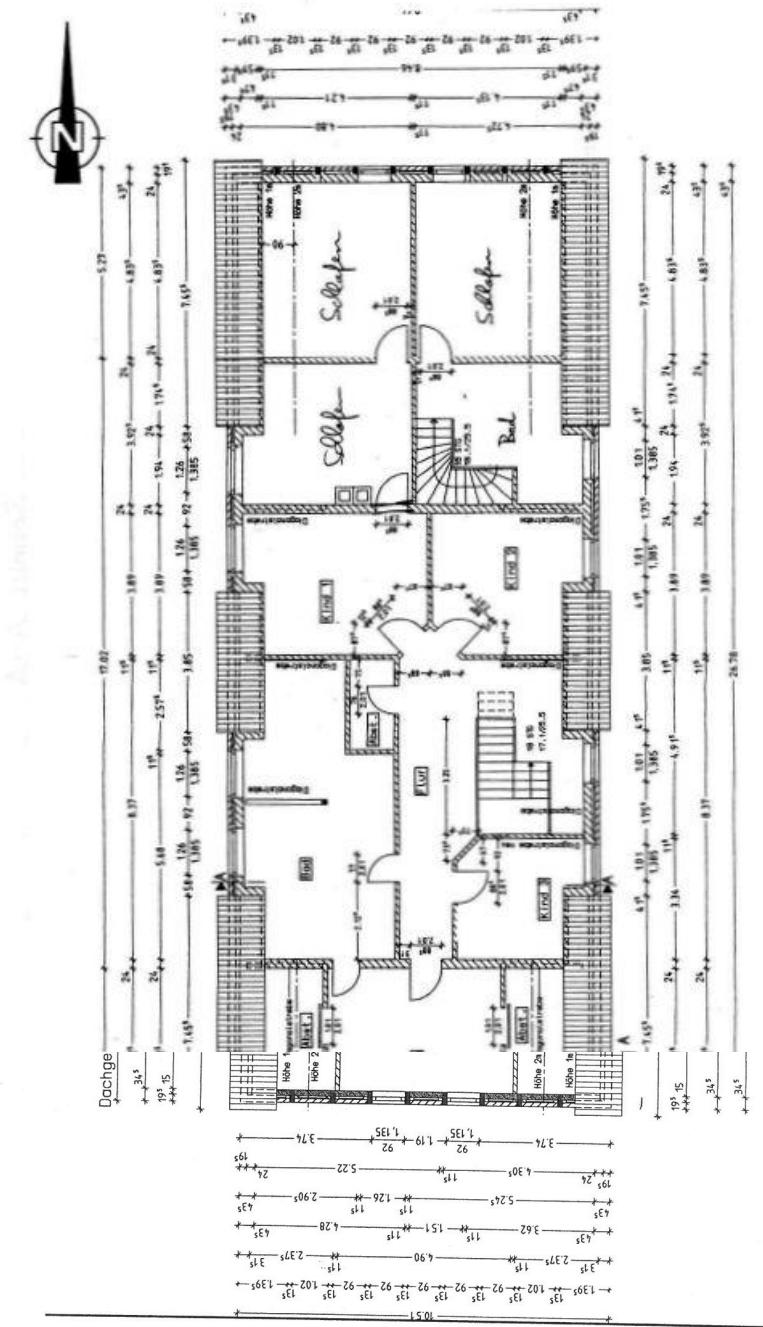
wirtschaftliche Wertminderungen: keine

Allgemeinbeurteilung: Der bauliche Zustand ist gut.

Außenanlagen

Wegebefestigung, befestigte Stellplatzfläche, Einfriedung (Zaun)

Grundrisse und Schnitte



Grundrisse und Schnitte

