

8 K 20/24, Kurzbeschreibung:

Gemeinde:	Surwold
Straße, Hausnummer:	Hasenpadd 1A
Gemarkung:	Surwold
Flur:	38
Flurstück(e):	21/18, 21/19
Gesamtfläche:	977 m <sup>2</sup>
Grundbuchbezirk:	Surwold
Grundbuchblatt:	2353 (Wohnungseigentum 500/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 2)

Hauptgebäude:

**Gebäudeart:** Gebäudetyp: Doppelhaushälfte (Wohnungseigentum) - **Teileigentum Nr. 2**

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: nicht unterkellert

Dachgeschossausbau: voll ausgebaut

Baujahr(e): 1997

Baugenehmigungen: liegen lt. Bauakte vor

Größe: Bruttogrundfläche: Doppelhaushälfte 224 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)

Wohnfläche: Doppelhaushälfte 153 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)

Raumaufteilung: siehe auch Grundriss (am Ende des Kapitels)

Einstufung/Besonderheiten: dem Zweck entsprechender Grundriss

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände: Hohlschichtmauerwerk mit Außenverblendschale

Dach: Satteldach, Betondachsteine

Außentüren: Kunststofftür, Lichtausschnitt mit Isolierverglasung

Fenster: Kunststoffrahmen, Zweifachisolierverglasung aus Ursprung

Innenwände: massiv, Putz/Tapeten, Wandfliesen in den Sanitärräumen (tlw. erneuert, im DG-Bad im Rohbau)

Innentüren: glatte Furniertüren im EG, im DG nicht vorh.

Geschossdecken: Stahlbetondecke

Geschosstreppen: Holztreppe

Fußboden, Fußbodenbelag: Bodenfliesen, im EG überwiegend neu verlegte Marmorplatten, im DG tlw. fehlende Bodenbeläge in den Zimmern

Sanitäreinrichtungen: EG: WC-Raum mit Handwaschbecken, Duschbad; DG-Bad entkernt (Rohbau)

Heizung: Zentralheizung, gasbefeuerter Kessel (erneuerte Anlage vermutlich aus 2018), Heizkörper

Technische Ausstattung: baujahrstypische Ausstattung

Besondere Bauteile: -

Zustand und Qualitätseinstufung:

Baumängel/Bauschäden: begonnene Modernisierung nicht fertiggestellt, Mängel u.a.:

Rostschäden an Heizkörpern, Treppe starke Gebrauchsspuren, DG-Bad noch im Rohbau,

tlw. Fertigstellungsmängel an Fliesenarbeiten im EG, Bodenbeläge tlw. in DG-Zimmern

fehlend, Rissbildungen mit tlw. stärkeren Rissen im Mauerwerk außen und innen im Flur, tlw.

Mängel an der Dacheindeckung und an den Dachrinnen, fehlende Innentüren und Zargen im

DG, Dachflächenfenster abgängig, fehlende Einschubtreppe zum Spitzboden, Schäden am Eingangspodest; aufgrund des fehlenden Zugangs zum Dachboden können Aussagen zu Material- oder Konstruktionsschäden bzw. Schädlingsbefall der Dachverbandhölzer nicht erfolgen.

Einstufung des Zustandes: ausreichend

Restnutzungsdauer: 42 Jahre

#### Nebengebäude:

**Gebäudeart:** Gebäudetyp: Garage/Geräteraum, Teileigentum Nr. 2

Geschosse: EG

Baujahr(e): 1997

Baugenehmigungen: mit dem Wohnhaus genehmigt

Größe: Bruttogrundfläche: 37 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: siehe auch Grundriss Hauptgebäude

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände: Hohlschichtmauerwerk mit Verblender

Dach: Flachdach

Außentore/-türen: Stahlschwinger

Geschossdecken: Holzbalkenlage

Fußboden, Fußbodenbelag: Pflaster

Zustand und Qualitätseinstufung:

Baumängel/Bauschäden: starke Schäden am Mauerwerk, fehlender Ringanker, Tor defekt,

Dach fehlende Abschlussprofile

Einstufung des Zustandes: (dem Alter entsprechend) mäßig

Restnutzungsdauer: 32 Jahre

#### Außenanlagen und sonstige bauliche Anlagen:

Versorgungseinrichtungen: Gas-, Elektrizitäts- und Wasseranschluss

Entsorgungseinrichtungen: Anschluss an die Kanalisation

Befestigungen: einfache Plattierung der Auffahrt, Stellplätze und Fußwege (Pflasterung überwiegend erneuerungsbedürftig, uneben und Absackungen)

Einfriedung: Hecken, Bretterzaun

Gartenanlage: Ziergarten und Rasenfläche (verwildert)

**Verkehrswert: 173.000,00 €**