

Kurzbeschreibung

kein Zutritt!

<u>Objekt:</u>	Wohnhaus
<u>Auftrag:</u>	Amtsgericht Uelzen, AZ: NZS 7 K 3/22
<u>Lage:</u>	Ortschaft Hösseringen in der Gemeinde Sudenburg, ca. 20 km südwestlich von der Kreisstadt Uelzen entfernt
<u>Grundstück:</u>	Wohngrundstück im allgemeinen Wohngebiet lt. Flächennutzungsplan; 1.709 m ² Flächengröße
<u>Gebäude:</u>	
<u>Gebäudeart:</u>	Wohnhaus
<u>Baujahr:</u>	unbekannt 2019/20 Ausbau eines Dachgeschosses mit Einbau einer Dachgaube
<u>Größe:</u>	<u>Brutto-Grundfläche:</u> rd. 308 m ² <u>Wohnfläche:</u> rd. 212 m ²
<u>Wände:</u>	Holzfachwerkkonstruktion mit Sichtmauerwerksausfachungen; innen geputzt/ bekleidet bzw. auch Leichtwandkonstruktionen, Nassbereiche auch gefliest
<u>Decken:</u>	Holzbalkendecken bzw. Holzbalkenkonstruktion des Daches
<u>Geschosstreppe:</u>	Holztreppe
<u>Dach:</u>	Krüppelwalmdach mit Pfannendeckung
<u>Fenster/ -türen:</u>	Holzrahmen mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster
<u>Türen:</u>	Holztüren/ beschichtet mit Futter und Bekleidung
<u>Fußböden:</u>	Estrich/ Trockenbau mit zeitgemäßen Belägen
<u>Elektrische Installation:</u>	dem Alter und der Nutzung entsprechend
<u>Sanitäre Installation:</u>	Bad im Erdgeschoss und im Dachgeschoss, jeweils mit zeitgemäßen Sanitärobjekten; weitere der Nutzung entsprechende Ver-/ Entsorgungsanschlüsse

Beheizung: Warmwasserzentralheizung, vermutl. gasbefeuert

Besondere Bauteile: Dachgaube

(bei der BGF-Berechnung nicht
erfasste werthaltige Bauteile)

Baulicher Zustand: durchschnittlicher Gesamteindruck mit Modernisierungen,
insbesondere Ausbau des Dachgeschosses mit Einbau einer Gaube
(gemäß behördlicher Bauakte und Inaugenscheinnahme von der
Straße her), sonst überwiegend unbekannt, da kein Zutritt!

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen:

Ver- und Entsorgungsanlagen, Grundstücksbefestigungen, kleinere Nebengebäude/ sonstige
Anlagen, Bepflanzungen