

Kurzbeschreibung

kein Zutritt!

Objekt: **Wohnhaus**

Auftrag: Amtsgericht Uelzen, AZ: NZS 7 K 3/22

Lage: Ortschaft Hösseringen in der Gemeinde Suderburg,
ca. 20 km südwestlich von der Kreisstadt Uelzen
entfernt

Grundstück: Wohngrundstück im allgemeinen Wohngebiet lt. Flächennutzungsplan;
1.709 m² Flächengröße

Gebäude:

Gebäudeart: **Wohnhaus**

Baujahr: unbekannt
2019/20 Ausbau eines Dachgeschosses mit Einbau einer Dachgaube

Größe: Brutto-Grundfläche: rd. 308 m²

Wohnfläche: rd. 212 m²

Wände: Holzfachwerkkonstruktion mit Sichtmauerwerksausfachungen;
innen geputzt/ bekleidet bzw. auch Leichtwandkonstruktionen,
Nassbereiche auch gefliest

Decken: Holzbalkendecken bzw. Holzbalkenkonstruktion des Daches

Geschosstreppe: Holztreppe

Dach: Krüppelwalmdach mit Pfannendeckung

Fenster/-türen: Holzrahmen mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster

Türen: Holztüren/ beschichtet mit Futter und Bekleidung

Fußböden: Estrich/ Trockenbau mit zeitgemäßen Belägen

Elektrische Installation: dem Alter und der Nutzung entsprechend

Sanitäre Installation: 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