3 Beschreibung der Gebäude und baulichen Anlagen

Der Zutritt zu den Gebäuden war nicht möglich. Die Gebäude und Außenanlagen werden (nur) insoweit beschrieben, wie es nach Außenansicht möglich war und es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung. Angaben über nicht sichtbare Bauteile und Modernisierungen beruhen auf Annahmen der Sachverständigen und bezüglich der Baujahre auf vorliegenden Unterlagen. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen/ Installationen konnte nicht geprüft werden; im Bewertungsfall kann die Funktionsfähigkeit nicht unterstellt werden. Baumängel/ -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei und offensichtlich ab Straßenraum erkennbar waren.

3.1 Gebäudebeschreibung

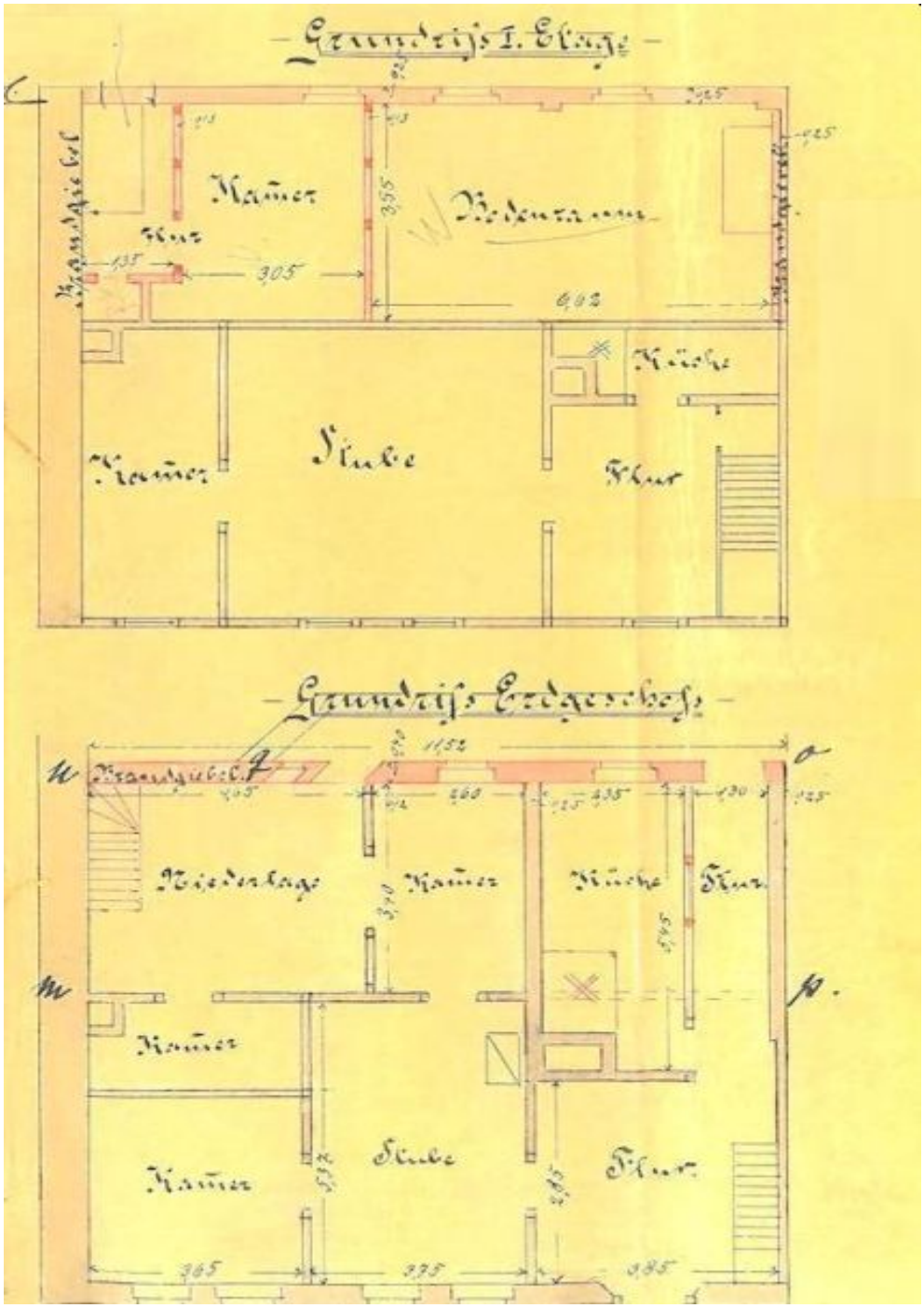
Art und Nutzung der Bebauung:	ehemaliges Einfamilienhaus, 2-geschossig, vermutlich ohne Dachgeschossausbau, zur Hinterfront mit 2-geschossigem Anbau, jeweils ohne Keller	
Baujahr:	um 1880 - 1900	
Modernisierungen/ Instandsetzungen:	nach 1990	straßenseitige Fassade, Hauseingangstür, vermutlich Fenster und Rollläden im EG, vermutlich Einzelmaßnahmen Innenausbau
	stichtagsnah	augenscheinlich ohne

Bauweise:	Massiv- und Fachwerkbau, vermutlich jeweils einseitig angebaut
Fundamente:	vermutlich Streifenfundamente aus Bruchsteinen und vermutlich Stampfbeton
Außen- und Innenwände:	Ziegelsteinmauerwerk; 12,5 – 38 cm stark
	Wohnhaus OG: vermutlich Holzfachwerk
Geschossdecken:	vermutlich Holzbalkendecken
Dachform/ -konstruktion/ Dacheindeckung:	Wohnhaus: Satteldach, mit Ziegeleindeckung aus dem Altbestand
	Anbau: Flachdach als Pultdach, vermutlich mit Teerpappe eingedeckt
	insgesamt in Holzkonstruktion
Dachentwässerung:	Regenrinnen und Fallrohre überwiegend aus PVC

Fassaden:	Putzfassaden, straßenseitig mit Anstrich
Treppen:	vermutlich Massiv- oder Holztreppen in einfacher Bauart
Fußböden:	vermutlich Oberbeläge (Holzdielung, Betonböden, Fliesen- und PVC-Beläge) in einfachem Standard, ggf. noch aus dem Altbestand
Innenansichten:	vermutlich Wand- und Deckenbehandlungen (Innenputze/ Anstrich/ Verkleidungen, ggf. Wandfliesen/ Tapeten) in einfachem Standard
Fenster:	überwiegend Holz, Einfachverglasungen, ohne Rollläden; EG Wohnhaus vermutlich Kunststofffenster mit Wärmedämm-verglasung und Rollläden
Türen/ Tore:	vermutlich Außen- und Innentüren aus Holz, teilweise vermutlich Einfachverglasungen; Hauseingangstür als Kunststofftür
Elektroinstallation:	vermutlich Auf- und Unterputzleitungen in einfacher Ausstattung
Sanitäre Installationen:	vermutlich einfache Ausstattung und Sanitärräume/ -elemente (WC, Waschbecken, Dusche/ Badewannen) der letzten Nutzung entsprechend, vermutlich 1 Bad mit WC
Heizungs-/ Warmwasserversorgung:	nicht erkennbar; vermutlich Schwerkraftheizung aus DDR-Bestand oder Zentralheizung auf Erdgasbasis; Warmwasser vermutlich dezentral über ELT-Durchlauferhitzer/ -Boiler
Besondere Bauteile/ Besondere Einrichtungen/ Zubehör nach § 97 BGB:	vermutlich ohne bzw. ohne Wertrelevante
Gebäudeblitzschutz:	vermutlich ohne

3.2 Außen- und Nebenanlagen

Ver- und Entsorgungsanschlüsse:	Ausführungen siehe Punkt 2.4
Neben-/ Seitengebäude:	ehemaliges Stallgebäude, gemäß Unterlagen „Zigarrenfabrikgebäude“
	Baujahr um 1880 - 1900
	1-geschossiger Massivbau mit Bodenraum, Flachdach mit Weichbedachung in Holzkonstruktion, vermutlich einfache Tür- und Fensterelemente aus Holz, vermutlich ohne/ ohne verwertbare Ausbauten und Installationen
sonstige Außenanlagen, Einfriedungen, Befestigungen:	nicht erkennbar


Grundriss 1. Etage
Kammer
Flur
Bodenraum
Kammer
Stube
Küche
Flur
Grundriss Erdgeschoss
Hauseingang
Niederlage
Kammer
Küche
Flur
Kammer
Kammer
Stube
Flur