



3.0. Gebäudebeschreibung

3.1. Vorbemerkungen

Grundlage der Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen und Angaben im Rahmen der Ortsbesichtigung.

Beschrieben werden vorherrschende Ausführungen, die im Detail im Bauwerk abweichen können. Nur die wesentlichen Teile sind in der Baubeschreibung aufgeführt. Angaben zu nicht sichtbaren Bauteilen beruhen auf Angaben während des Ortstermins. Es wird keine Haftung übernommen.

Ergänzung zur Baubeschreibung: Fotodokumentation s. Anlage 16

3.2. Art des Gebäudes, Baujahr und Außenansicht

Art des Gebäudes: freistehendes Einfamilienhaus, bestehend aus Erdgeschoss und nicht ausgebautem Dachgeschoss, nicht unterkellert

Baujahr: nicht bekannt (Annahme um ca. 1900)

Sanierung/
Modernisierungen: überwiegend nicht bekannt,
Fenster 1994-1996

Außenansicht /
Fassade: Putzfassade mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

3.3. Ausführung und Ausstattung

a) Gebäudekonstruktion (Wände, Decken, Treppen)

Konstruktionsart: Massivbau

Fundamente: Mauerwerk, Ziegelsohle

Außenwände:	Mauerwerk
Innenwände:	Massiv, Trockenbau
Geschossdecken:	Holzbalkendecken
Zugänge:	Hauseingang aus östlicher Richtung

b) Ausstattung und Zustand

Wand- und Deckenbekleidungen, Bodenbeläge

Wände:	verputzt und gestrichen Bad: verputzt und gestrichen, tlw. gefliest Küche: verputzt und gestrichen mit Fliesenspiegel
--------	---

Decke:	verputzt und gestrichen
--------	-------------------------

Böden:	Fliesenbelag, Hauseingangsbereich PVC-Belag
--------	---

Treppen:

Geschosstreppe:	Holztreppe mit Holzgeländer und Holzhandlauf
-----------------	--

Fenster, Türen

Fenster:	Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung, überwiegend mit manuellen Rollläden ausgestattet
----------	--

Fensterbänke:	außen – Kunststein, Beton, innen – überwiegend Werzalit
---------------	---

Hauseingangstüren:	Holztür mit Glasausschnitt mit Aluminiumzarge
--------------------	---

Innentüren:	Holzwerkstofftüren
-------------	--------------------

Elektro- und Sanitärinstallation, Heizung und Warmwasserversorgung

Elektroinstallation:	einfache Ausstattung, je Raum überwiegend ein Lichtauslass und mehrere Steckdosen
----------------------	---

Heizung:	Fußbodenheizung ersichtlich, Handtuchheizkörper im Bad, Plattenheizkörper Hauseingangsbereich/Diele
----------	---

Sanitäre Installation:	wandhängendes WC, Waschbecken, ebenerdige Dusche Sanitärobjekte in mittlerer Qualität, Lüftung über Fenster
------------------------	--

Dach

Dachkonstruktion:	Holzkonstruktion
-------------------	------------------

Dachform:	Satteldach flachgeneigtes Dach (Vorbau)
-----------	--

Dacheindeckung:	Tonziegel glasiert, Dachdämmung
-----------------	---------------------------------

Dachrinnen/
Regenfallrohre: Zinkblech

c) Besondere Bauteile und Betriebseinrichtungen

Besondere Bauteile:
- nicht überdachte Terrasse

Besondere
Einrichtungen: - keine

3.4. Zustand und Allgemeinbeurteilung des Gebäudes

Belichtung und
Besonnung: Es ist eine durchschnittliche Belichtung und Besonnung gegeben.

Baumängel und
Bauschäden:
- defekte Heizungsanlage
- Warmwasserspeicher nicht vorhanden
- partielle Feuchte- und Schimmelschäden
- verschimmelte und abgefallene Deckenverkleidung im Hauseingangsbereich/Vorbau
- 2 Innentüren nicht vorhanden

Allgemein-
beurteilung: Der bauliche Zustand des Gebäudes und die Ausstattung sind unterdurchschnittlich.

Energieausweis: Ein Energieausweis liegt nicht vor. Die Energieeffizienz des Gebäudes entspricht vermutlich nicht mehr den aktuellen energetischen Anforderungen.

3.5. Außenanlagen

a) bauliche Außenanlagen – Nebengebäude Flurstück 570/65

Fundamente: Beton

Außenwände: Backsteinmauern, Holzkonstruktion mit Faserzementplatten

Innenwände: Faserzementplatten, tlw. verputzt

Dach: Holzbalkendecken, Faserzementplatten, Bitumeneindeckung

Dachrinnen: Kunststoff

Fenster
und Türen: Kunststofffenster, Kunststofftüren

b) bauliche Außenanlagen – Betonfundament ca. 47 m², Flurstück 709/65