3 Beschreibung der Gebäude und baulichen Anlagen

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung und ableitend aus dem Baujahr bzw. dem vermuteten Zeitpunkt der Sanierung. Angaben oder Unterlagen zu Baujahr, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen liegen nicht vor und können daher nur vermutet werden.

Die Gebäude und Außenanlagen werden (nur) insoweit beschrieben, wie es nach vorhandener Datenlage möglich und für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen/ Installationen konnte nicht geprüft werden; im Gutachten kann die Funktionsfähigkeit nicht vollumfänglich unterstellt werden. Baumängel und -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei und offensichtlich erkennbar waren.

Keller-, Erd- und Dachgeschoss – nachfolgend KG, EG, DG.

3.1 Gebäudebeschreibung

Art und Nutzung der Gebäude:	Nr. 1	Wohnhaus – Einfamilienhaus
		1-geschossig, vermutlich Dachgeschossausbau, vermutlich ohne Keller
Gebäudeanordnung/-bezeichnung:	siehe Anlage 3	
Baujahr:	vermutlich um 1910	
Modernisierungen / Instandsetzungen/ bauliche Veränderungen:	vermutlich vor 1990	Dacheindeckung
		Erneuerung von Bauelementen
	nach 1990	vermutlich Installationen (Sanitär, Elektro, Heizung)
		vermutlich Maßnahmen im Innenausbau
Bauweise:	einseitig angebaut	
Fundamente:	vermutlich	Streifenfundamente aus Stampfbeton oder Natursteinen und vermutlich frostfreie Gründung
Außenwände:	Ziegelsteinmauerwerk, dem Baujahr entsprechend	
Geschossdecken:	Holzbalkendecke	
Dachform/ -konstruktion:	Satteldach in Holzkonstruktion; Drempel	
Dacheindeckung:	Betondachsteine, Ortgangsteine	
Dachentwässerung:	Regenrinnen und Fallrohre	
Fassaden:	Putzfassade	
	DG-giebelseitig: Holzbekleidung	
Treppen:	vermutlich	Holztreppe in einfacher Bauart

Fußböden:	vermutlich	Oberbeläge in einfachem Standard
		Bodenfliesen/ Textilware/ Fußbodenbelag
Innenansichten:	vermutlich	Wand- und Deckenbehandlungen in einfachem Standard
		Tapeten/ Anstrich/ Verkleidungen, teilweise Wandfliesen
Fenster:	vermutlich	Kunststoff, Wärmedämmverglasung
		DG: Dachflächenfenster
	straßenseitig	überwiegend Rollläden, Fenster gesichert
Türen:	vermutlich	Innentüren: Futtertüren mit Vollblatt
		Hauseingang: nicht erkennbar
Elektroinstallation:	vermutlich	Auf- und Unterputzleitungen, einfache Ausstattung
Sanitäre Installationen:	vermutlich	einfache Ausstattung
Heizungs-/ Warmwasserversorgung:	nicht in Funktion	
Besondere Bauteile/ Besondere Einrichtungen/ Zubehör nach § 97 BGB:	vermutlich	ohne bzw. ohne Wertrelevante
Gebäudeblitzschutz:	vermutlich	nicht vorhanden

3.2 Außen- und Nebenanlagen sowie Nebengebäude

Ver- und Entsorgungsanschlüsse:	Ausführungen siehe Punkt 2.4
Einfriedungen:	Straßenseitig: Ziegelsteinmauer
Befestigungen:	keine Einsicht infolge Wildwuchs möglich
Nebengebäude:	ohne
sonstige (bauliche) Anlagen	nicht erkennbar