

3 Beschreibung der Gebäude und baulichen Anlagen

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung. Die Gebäude und Außenanlagen werden (nur) insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben bzw. auf Annahmen auf der Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. 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. **Der Zutritt zur Garage Nr. 2 war nicht möglich.**

3.1 Gebäudebeschreibung

Art und Nutzung der Gebäude:	Werkstatt-/ Garagengebäude Nr. 1 und Garage Nr. 2
Baujahr:	jeweils 1-geschossig, Flachdach, ohne Keller
Instandsetzungen/ Modernisierungen:	vermutlich um 1960
Bauweise:	ohne bzw. ohne wertrelevante
Konstruktionsart:	jeweils frei stehend
Fundamente:	Massivbauweise
Außenwände:	vermutlich Streifenfundamente aus Stampfbeton
	Ziegelsteinmauerwerk; außen überwiegend mit Schleppputz
	Nr. 1: innen mit Anstrich, 1 Raum (ehemals behelfsmäßig wohnbaulich genutzt) mit Tapete
Decken-/ Dachkonstruktion:	Holz- oder Massivkonstruktion
Dachform:	Nr. 1: Flachdach als Satteldach
	Nr. 2: Flachdach als Pultdach
Dacheindeckung:	Nr. 1: Wellasbestplatten
	Nr. 2: Teerpappe
Dachentwässerung:	vorhanden, aus PVC
Fußböden:	Beton; Nr. 2 vermutlich analog
	Nr. 1 mit Reparaturgrube
Türen:	Nr. 1: 2-flügliges Holztor und Holztür
	Nr. 2: 2-flügliges Blechtor
Fenster:	Nr. 1: Verbundfenster aus Holz mit Rollläden
Installationen:	Nr. 1: Lichtstromanschluss (Altbestand); ehemals behelfsmäßig wohnbaulich genutzter Raum mit Ofen für Festbrennstoffe

3.2 Außen- und Nebenanlagen sowie Nebengebäude

Ver- und Entsorgung:	Ausführungen siehe Punkt 2.4
Einfriedungen:	Straße: Ziegelsteinmauer und 2-flügliges Holztor
	Grundstück – östliche Grenze: behelfsmäßiger Holzzaun
Befestigungen:	Zuwegungen mit Gehwegplatten; Zufahrt/ Fahrstreifen mit Beton
sonstige Anlagen:	Nr. 1 – Bereich Hauseingang mit Überdachung, Befestigung aus Betonplatten und halbohohe Umfassung aus Ziegelsteinmauerwerk
	im Anschluss an Nr. 1 – nördlich: behelfsmäßige Überdachung mit Teerpappe auf leichter Holzunterkonstruktion
	im Anschluss an Nr. 1 – südlich: behelfsmäßige Überdachung mit Wellasbest auf Holzunterkonstruktion, Betonbefestigung, 1 Abstellraum mit Mauerwerksumfassung
	Trockenabort aus Holz
	Frei-/ Grünfläche mit bodennaher Vegetation und Einzelbäumen