

7. Baubeschreibung

7.1 Vorbemerkungen

Die Bau- und Gebäudebeschreibung basiert entweder auf vorhandenen Bauunterlagen, auf Recherchen oder auf bei der Ortsbesichtigung erlangten Erkenntnissen. Die Beschreibung bzw. Auflistung erfüllt nicht den Zweck zugesicherter Eigenschaften im Sinne des Gesetzes und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

Flurstück 137 ist mit einem Wohnhaus bebaut. Das Baujahr wurde laut Erkenntnissen bei der Ortsbesichtigung auf etwa 1886 vermutet.

Mit Blick auf das vermutete Baujahr sowie die nachbarliche Grenzbebauung ist eine gemeinsame Gebäudewand nicht auszuschließen.

Das Gebäude wurde laut Erkenntnissen bei der Ortsbesichtigung ursprünglich in Lehmbauweise errichtet.

Das Gebäude verfügt über einen kleinen Keller, eine Erdgeschossenebene und eine überwiegend nicht ausgebaute Dachgeschossenebene. In der Dachgeschossenebene ist eine Kammer ausgebaut.

Bauart:	Lehmbauweise, massiv, kleiner Teilkeller, Erdgeschoss, überwiegend nicht ausgebautes Dachgeschoss
Niveau:	Erdgeschoss oberhalb Straßenniveau
Dachkonstruktion:	hart eingedecktes Satteldach, keine Dämmung, stark veraltet, hinfällig
Haustür:	straßenseitig Holztür, einfach-Verglasung, stark veraltet, hinfällig, rückwärtig Glas-Kunststofftür, 2-fach-Verglasung, nicht mehr zeitgemäß
Fenster:	Fenster Kunststoff, 2-fach-Verglasung, teilweise neueren Datums, insgesamt dennoch veraltet, teilweise manuelle Rolläden
Zimmertüren:	Holz, überwiegend vermutlich aus dem Baujahr
Fassade:	Putzfassade, brüchig, rissig, erneuerungsbedürftig

Heizung:	Öl-Ofen im Wohnzimmer, Funktionsfähigkeit konnte nicht geprüft werden
Elektroinstallation:	Unterputzintallation, Alter unbekannt
Wände/Decken:	Putz, Tapete, Decken Putz, teilweise vertäfelt
Sanitäranlagen:	Duschbad, Duschkabine, Stand-WC mit Aufputz-Druckspülkasten, Waschbecken, Durchlauferhitzer
Fußböden:	Teppich, Bodenfliesen, einfacher Bodenbelag
Energieausweis:	Energieausweis lag nicht vor, augenscheinlich unterdurchschnittlicher energetischer Zustand
Außenanlagen:	Büsche, Sträucher, Wiese, verwahrlost, unterdurchschnittlicher Pflegezustand
Sonstiges:	modriger Geruch, Wasseranschluss vermutlich vollständig zurückgebaut
Bauschäden:	Tapete löst sich teilweise großflächig, deutliche Feuchtigkeitsmerkmale in einzelnen Räumen