Gebäudebeschreibung

Es wird unterstellt, dass das Wohnhaus teilunterkellert ist und ein Erd- sowie Obergeschoss mit nicht ausgebautem Dachgeschoss aufweist. Es ist einseitig an das zweigeschossige Nebengelass angebaut und wurde vermutlich um das Jahr 1900 errichtet.

Erschlossen wird das Wohnhaus hofseitig – über die südwestliche Gebäudefront.

Zur Grundrissgestaltung, Aufteilung der Räume und zum Treppenhaus können – aufgrund der Bewertung nach äußerem Anschein – keine weiteren Angaben gemacht werden.

Bauweise

Die aufgehenden Wände wurden in Massivbauweise hergestellt. Die Fassaden bestehen aus gelben Ziegelsteinen mit aufwendig gestalteten Details (siehe Anlage 5).

Die obere Dachhaut besteht aus Naturschiefern (unterstellt) und die Dachkonstruktion aus Holz, wobei letztere teils massiv beschädigt ist und das Eindringen von Niederschlägen zur Folge hat. Die Dachentwässerungen sind überwiegend defekt.

Die Fenster bestehen – soweit vorhanden – aus Holzrahmen mit Verglasung. Die Hauseingangstür ist ebenfalls aus Holz.

Innenausbau

Aufgrund der Bewertung nach äußerem Anschein können diesbezüglich keine Angaben gemacht werden. Es wird ein unwirtschaftlicher Ausbauzustand unterstellt.

Installationen

Aufgrund der Bewertung nach äußerem Anschein können diesbezüglich ebenfalls keine Angaben gemacht werden. Es wird ein unwirtschaftlicher Installationszustand unterstellt.

Besondere Bauteile

Augenscheinlich bestehen keine besonderen Bauteile.

Besondere Einrichtungen

Es wird unterstellt, dass keine besonderen Einrichtungen bestehen.

Nebengelass(e)

Auf dem Bewertungsgrundstück befindet sich ein Nebengelass. Dieses schließt direkt an das Wohnhaus an und kann als Lager und/oder Garage

genutzt werden. Es ist in zweigeschossiger, massiver Bauweise mit flachgeneigtem Satteldach errichtet.

Die Fassaden bestehen aus Natur- und Ziegelsteinen (siehe Anlage 5). Die Dachkonstruktion ist aus Holz; die Dachentwässerungen sind überwiegend defekt.

Die bestehenden Fensteröffnungen sind überwiegend ohne Fensterrahmen.

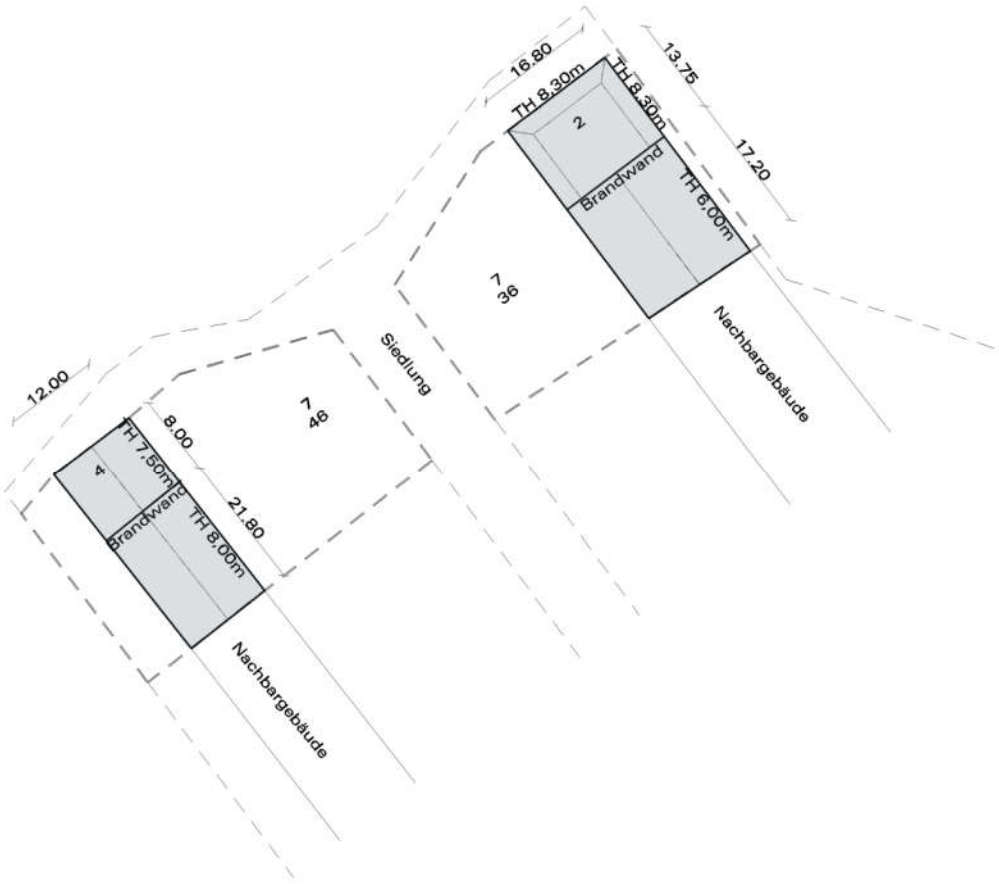
Es wird ein unwirtschaftlicher Bauzustand unterstellt.

Außenanlagen

Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich – soweit einsehbar – folgende Außenanlagen:

- Teilweise grundstücksbezogene Einfriedung – Stützmauern
- Grünanlagen mit Bewuchs
- Ver- und Entsorgungsleitungen vom Hausanschluss bis ans öffentliche Netz

Die Außenanlagen befinden sich in einem ungepflegten Zustand.

Systemzeichnung(en)

Die(se) Systemzeichnung(en) wurde(n) auf Basis eines örtlichen, stichprobenhaften Aufmaßes erstellt. Aus diesem Grund können geringe Abweichungen zwischen der/n Systemzeichnung(en) und den tatsächlichen Baulichkeiten auftreten. Diese sind jedoch nicht wertrelevant.