Schachtweg 23a
06567 Bad Frankenhausen
Tel.: 034671 / 55970

Beschreibung der baulichen Anlagen

Mehrfamilien-Wohnhaus

Art des Gebäudes:	zweiseitig angebautes, teilunterkellertes, zweigeschossiges Gebäude mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss,
Nutzung:	Mehrfamilien-Wohnhaus (5 WE), seit über 10 Jahren leerstehend,
Bauweise:	traditionelle Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise,
Baujahr/Alter:	der östliche Teil des Gebäudes wurde ca. 1908 errichtet, der westliche Teil des Gebäudes wurde ca. 1929 errichtet
Gründung:	Streifenfundamente aus Natursteinmauerwerk bzw. Beton,
Außenwände:	
Keller:	massiv aus Mauerwerk (z.B. Schlackesteine, Ziegelsteine),
Geschosse:	massiv aus Mauerwerk, Giebeldreiecke Holzfachwerk mit Ausfachung,
Innenwände:	
Keller:	massiv aus Mauerwerk,
Geschosse:	massiv aus Mauerwerk bzw. Holzfachwerk mit Ausfachung, im DG teilweise leichte Gk-Ständerwände,
Decken:	
Keller:	massive gewölbte bzw. massive gerade Decken,
Geschosse:	Holzbalkendecken,
Dach:	
Konstruktion:	Pfetten-/ Kehlbalkendach aus Holzsparren,
Dachform:	steiles Satteldach,
Dacheindeckung:	Betondachsteindeckung, Unterspannbahn,
Dachentwässerung:	vorgehängte Zink-Dachrinnen,
Blitzschutz:	nicht vorhanden,
Fassade:	Straßenseite: Sockel Glattputz, darüber Strukturputz / Anstrich, Rückseite: einfacher Glattputz, östliches Giebeldreieck: teilweise mit Holzverkleidung,

Innenwandflächen:

Treppenraum:	EG: Putz und Anstrich, OG: Putz,
Flure:	EG: Putz und Tapete,
Wohn-/ Schlafräume:	EG: Putz u. Tapete bzw. Raufasertapete u. Anstrich, OG: Putz, Raufasertapete u. Anstrich, DG: Rohbauzustand - tlw. Gk-Platten,
Küchen:	EG: Putz, Raufasertapete u. Anstrich,
Bäder:	EG, DG: ca. 1,80 m hoch Fliesen, darüber Gk-Platten, OG: ca. 1,80 m hoch Fliesen, darüber Gk-Platten, Raufaser-tapete und Anstrich,
Keller:	überwiegend einfacher Putz,

Deckenflächen:

Treppenraum:	EG: Putz und Anstrich, OG: Putz,
Flure:	EG: Paneelverkleidung, OG: Putz,
Wohn-/ Schlafräume:	EG: Putz und Tapete bzw. nur Putz, OG: Putz, Raufasertapete und Anstrich, DG: Rohbauzustand - tlw. Gk-Platten,
Küchen:	Putz, Raufasertapete und Anstrich bzw. Paneelverkleidung,
Bäder:	EG, OG, DG: Putz bzw. GK-Platten,
Keller:	teilweise einfacher Putz,

Fußböden:

Treppenraum:	EG: alte Fußbodenfliesen, OG: Holzdielen,
Flure:	alte Fußbodenfliesen bzw. Holzverlegeplatten,
Wohn-/ Schlafräume:	Holzdielen / Holzverlegeplatten bzw. Estrich, teilweise einfacher PVC-Belag,
Küchen:	Holzdielen bzw. Holzverlegeplatten,
Bäder:	EG: alte Fußbodenfliesen, OG, DG: Fußbodenfliesen,
Keller:	Betonfußboden / Schlackepflaster bzw. einfache Platten,

Fenster:

Geschosse:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung ohne Rollläden, teilweise Dachflächenfenster aus Holz,
Keller:	ohne Fenster, nur Kellerluken,

Türen:

Hauseingangstür:	straßenseitig: einfache Holztür mit Oberlicht, rückseitig: Nebeneingangstür aus Holz mit Lichtausschnitt,
Innentüren:	EG: alte einfache Holztüren, OG: alte Holzfüllungstüren, geringfügig glatten Holztüren,
Keller:	einfache alte Holzbrettertüren,

Treppen:

Geschosstreppen:	gestemmte Holztreppen mit Zwischenpodest, im EG viertel-gewendelt, seitliches Geländer,
Keller:	massive Treppe aus MZ-Rollschichtstufen, seitlicher Holzhandlauf,

Heizung:	
Heizungsart:	Warmwasser-Zentralheizung, Heizkessel / Erdgas im DG mit separatem Warmwasserspeicher,
Heizflächen:	Plattenheizkörper, tlw. demontiert
Leitungen:	Kupferrohrleitungen,
Schornsteine:	-
Elektroinstallation:	einfache - mittlere Ausstattung (tlw. DDR-Stand),
Sanitärinstallation:	Wasseranschluss ist in allen Geschossen vorhanden,
Einrichtungen:	Badewanne / Duschtassen,
Standard:	einfache bis mittlere sanitäre Ausstattung und Qualität,
Warmwasserbereitung:	zentral über Heizung,
besondere Bauteile:	(in den NHK enthalten)
Dachaufbau:	straßenseitig: zwei satteldachförmige Dachgauben mit Holzverkleidung,

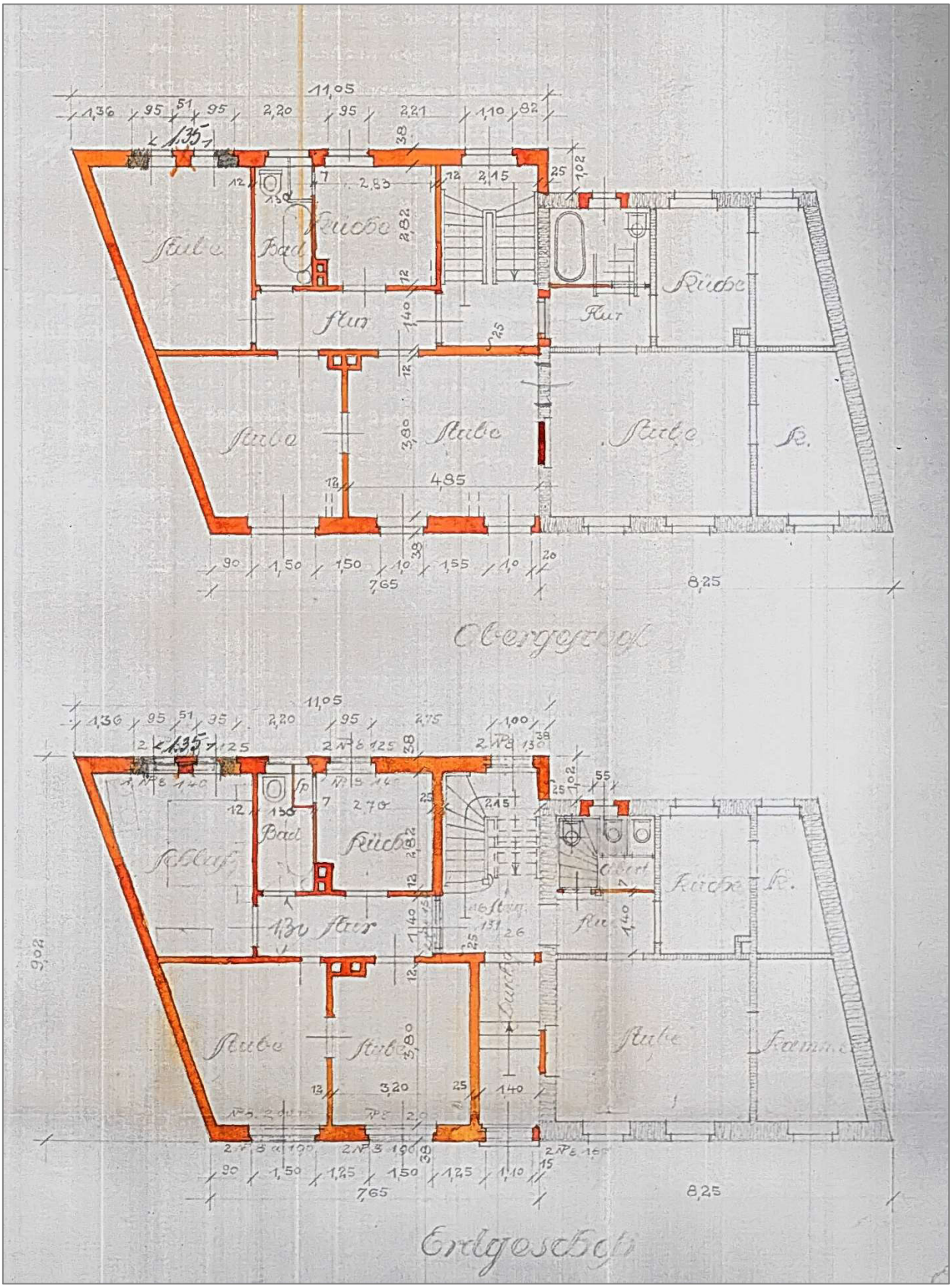
Sonstige bauliche Anlagen / bauliche Außenanlagen

Sonst. Gebäude:	Nebengebäude:
	massive Bauweise (Wände mit Rissen, Ostgiebel eingestürzt), steiles Satteldach aus Holzsparren, alte Tonzieeldeckung (erheblich schadhaft), alte einfache Holzbrettertür (schadhaft), ehem. einfache Fenster (schadhaft): ehem. Nutzung: Waschküche, Abstellschuppen,
	schadhafter und desolater Zustand - Abbruch erforderlich,
Hausanschlüsse:	Leitungen für Elektroenergie, Be- und Entwässerung, die Anschlüsse sind augenscheinlich stillgelegt bzw. abgeklemmt; Erdgas liegt in der Straße an, ehemals Telefonanschluss,
Freiflächen:	verwilderte und zugewachsene Freifläche im nördlichen Grundstücksbereich,

Dipl.-Ing. Michael Hentrich
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Schachtweg 23a
06567 Bad Frankenhausen
Tel.: 034671 / 55970

Bestandspläne - Grundriss OG und EG des Wohnhauses



Quelle: Stadtarchiv Eisleben, Bestandsplan aus dem Jahr 1929

unmaßstäbliche Prinzipdarstellung - in Teilbereichen liegen Abweichungen vor