

### **Gebäudebeschreibung**

Vorliegend wird unterstellt, dass es sich bei dem Wohnhaus um ein unterkellertes Einfamilienhaus mit Erd- und ausgebautem Dachgeschoss handelt. Das Wohnhaus wurde mutmaßlich um das Jahr 1980 errichtet. Eine bauarchivarische Dokumentation liegt hierzu nicht vor.

### **Bauweise (siehe Anlage 5)**

Soweit einsehbar, wurden die aufgehenden Außenwände in Massivbauweise hergestellt. Die Fassade ist verputzt und das Hauptdach des Wohnhauses – soweit erkennbar – in Holzbauweise als Satteldach errichtet worden. Zudem besteht auf der Westseite eine als Terrasse genutzte Dachfläche über dem Kellergeschoss. Als Dacheindeckung im Bereich des Hauptdachs wurden Dachziegel verwendet. Weiterführende Angaben können aufgrund des Betrachtungsabstandes nicht mit hinreichender Sicherheit gemacht werden.

### **Innenausbau**

Zum Innenausbau können aufgrund der Inaugenscheinnahme nach äußerem Anschein keine Angaben gemacht werden.

### **Installationen**

Im Bereich der südlichen Dachfläche sind – soweit erkennbar – Vakuumröhrenkollektoren, mutmaßlich zur Warmwassererzeugung, vorhanden. Weiterführende Informationen zu den Installationen können aufgrund der Inaugenscheinnahme nach äußerem Anschein nicht gemacht werden.

### **Besondere Bauteile**

Es sind – soweit einsehbar – folgende besonderen Bauteile vorhanden:

- (Dach-)Terrasse – im Bereich der westlichen Giebelseite

### **Besondere Einrichtungen**

Es sind – soweit erkennbar – keine besonderen Einrichtungen vorhanden.

### **Nebengelass(e)**

Östlich des Wohnhauses ist – gemäß bauarchivarischer Dokumentation aus dem Jahr 1993 – ein Hundezwinger in einer Holzkonstruktion vorhanden. Den vertikalen Abschluss bildet ein Pultdach. Eine auf der Südseite vorhandene Öffnung wurde mit einer Metallkonstruktion aus Rundeisenstäben verschlossen.

## Immobilienbewertung

### Außenanlagen

Zu den Außenanlagen können aufgrund der Inaugenscheinnahme nach äußerem Anschein nur wenige Angaben gemacht werden. Vorliegend wird Folgendes angenommen:

- Befestigte Grundstücksflächen inkl. Stufenanlagen (teils unterstellt)
- Gartenkamin (teils unterstellt)
- Gartenanlage inkl. Bewuchs (teils unterstellt)
- Ver- und Entsorgungsanlagen (vom Hausanschluss bis an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz) (teils unterstellt)

### Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Es besteht ein besonderes objektspezifisches Grundstücksmerkmal mutmaßlich hinsichtlich der auf dem Flurstück 18/6 vorhandenen Abwasserleitung. Diesbezüglich wird die Begründung eines Noterschließungsrechtes unterstellt.

## 3.6 Objektbeschreibung BWO 2

### Vorbemerkung

Grundlagen für die Beschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung nach äußerem Anschein. Bauarchivarische Unterlagen liegen der Bewertung nicht zugrunde.

### Gebäudebeschreibung

Auf dem Bewertungsobjekt 2 sind keine baulichen Anlagen vorhanden.

### Außenanlagen

Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich – soweit einsehbar – folgende baulichen und sonstigen Außenanlagen:

- Befestigte Grundstücksflächen inkl. Stützmauern (teils unterstellt)
- Überdachung (teils unterstellt)
- Geräteschuppen (teils unterstellt)
- Gartenanlage inkl. Bewuchs (teils unterstellt)
- Grundstücksbezogene Einfriedung inkl. Tür-/Toranlage (teils unterstellt)

### Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Es besteht ein besonderes objektspezifisches Grundstücksmerkmal mutmaßlich hinsichtlich der auf dem Flurstück 18/6 vorhandenen Abwasserleitung. Diesbezüglich wird die Begründung eines Noterschließungsrechtes unterstellt.