



Gebäudebeschreibung

Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein teilunterkellertes Zweifamilien-Reihenendhaus mit Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Für letzteres wird angenommen, dass dieses nicht ausgebaut ist. Das Wohnhaus wurde mutmaßlich vor dem Jahr 1920 errichtet. Eine Modernisierung erfolgte augenscheinlich nach dem Jahr 1990 nicht.

Bauweise

Die aufgehenden Außenwände wurden in Massivbauweise (Mischmauerwerk) hergestellt. Die Fassade ist verputzt (siehe Anlage 5). Das Dach des Wohnhauses ist – soweit einsehbar – in Holzbauweise als Satteldach errichtet. Als Dacheindeckung wurden Schindeln verwendet. Die Dachentwässerung erfolgt über Kunststoffrinnen bzw. -rohre. Die zweiflügelige Gebäudeeingangstür auf der Nordseite besteht aus Holz mit Lichtausschnitt sowie einem Oberlicht. Im Wohnhaus wurden Holzfenster (Baujahr vor 1990) verbaut.

Innenausbau

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

Installationen

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

Besondere Bauteile

Es sind – soweit einsehbar – folgende besonderen Bauteile vorhanden.

- Eingangstreppe mit einseitigem Handlauf

Besondere Einrichtungen

Es sind – soweit erkennbar – keine besonderen Einrichtungen vorhanden.

Nebengelass(e)

Das im südlichen Grundstücksbereich vorhandene Nebengelass wurde zurückgebaut.

Außenanlagen

Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich – soweit einsehbar – keine wertrelevanten Außenanlagen.

Bauschäden/Baumängel/Restarbeiten

Zum Ortstermin waren augenscheinlich folgende Bauschäden/Baumängel/Restarbeiten erkennbar, welche nicht unter die übliche Instandhaltungskostenpauschale fallen:

Zweifamilien-Reihenendhaus

- Überalterung der Dacheindeckung inkl. Fehlstellen an derselben
- Überalterung der Fassade inkl. Fehlstellen an derselben
- Setzungen und Risse an der Gebäudeeingangstreppe auf der Nordseite
- Überalterung der Gebäudeeingangstür inkl. der Fenster (soweit noch vorhanden)
- Überalterung des Innenausbaus (unterstellt)
- Überalterung der Installationen (unterstellt)

Aufgrund des baulichen Zustands sind Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Außenanlagen

- Überalterung der Außenanlagen

Aufgrund des Zustands sind Instandsetzungsarbeiten erforderlich.