



## Doppelhaushälfte

### Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht

Gebäudeart:	teilunterkellerte, eingeschossige Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss
Baujahr:	1900 (nach sachverständiger Schätzung)
Modernisierung:	1994 teilweise modernisiert
Energieeffizienz:	Ein Energieausweis liegt nicht vor.
Barrierefreiheit:	Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei. Eine barrierefreie Nachrüstung ist nur mit großem Aufwand möglich.
Erweiterungsmöglichkeiten:	keine wirtschaftlich sinnvollen
Außenansicht:	Kunststofffassade in Klinkeroptik
Raumaufteilung:	Die Grundrisse müssen aufgrund der spezifischen Vornutzung als Fleischerei komplett neu angelegt werden. Des Weiteren ergeben sich durch erforderliche Abbruchmaßnahmen andere Grundrissgestaltungen.

### Gebäudekonstruktion sowie Gebäude- und Raumausstattung

Konstruktionsart:	Massivbau
Fundamente:	Streifenfundament
Keller:	Bruchsteinmauerwerk, Ziegelmauerwerk, Mansfelder Schlacke

Umfassungswände:	Mauerwerk
Innenwände:	Mauerwerk
Geschossdecken:	Massivdecke über dem Keller, darüber Holzbalkendecke
Treppen:	Kellertreppe aus Ziegelstein, Geschosstreppe als Holzkonstruktion mit Stufen aus Holz
Hauseingang(sbereich):	Eingangstüren aus Metall oder Kunststoff, mit Lichtausschnitt
Dach:	zimmermannsmäßig abgebundene Holzkonstruktion als Satteldach mit Betondachsteindeckung bzw. Pultdächer mit bituminöser Pappdeckung und vorgehängter Regenentwässerung
Wasserinstallationen:	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallationen:	Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz
Elektroinstallationen, Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen, Türen, Fenster, Heizung, Lüftung und sanitäre Installation:	Der genaue Ausstattungsstandard hinsichtlich des Innenausbau und der Gebäudetechnik ist aufgrund der erforderlichen Modernisierung nicht bekannt. Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass die im Ausstattungsstandard (siehe Anlage) genannten Bauteileigenschaften für das Bewertungsobjekt nach zugrunde gelegter Modernisierung zutreffend sind.

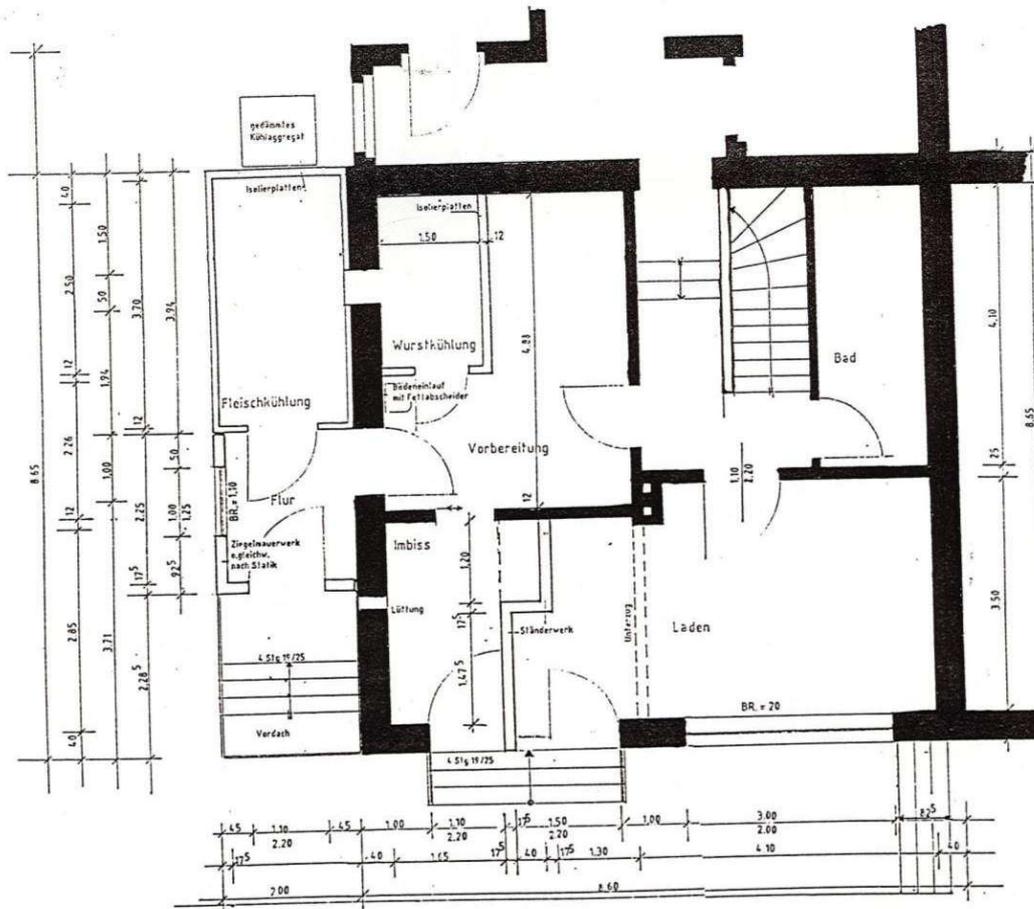
### **Besondere Bauteile / Einrichtungen, Zustand des Gebäudes**

Besondere Bauteile:	Eingangstreppe
Besondere Einrichtungen:	keine vorhanden
Besonnung und Belichtung:	ausreichend
Bauschäden und Baumängel:	erhebliche Feuchtigkeitsschäden, verbrauchter bzw. zerstörter Innenausbau, nicht handwerksgerecht ausgeführte Anbauten etc.
Wirtschaftliche Wertminderungen:	unwirtschaftliche Grundrisse
Allgemeinbeurteilung:	Der bauliche Zustand ist schlecht. Es besteht erheblicher Unterhaltungstau sowie allgemeiner Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

### **Außenanlagen und Nebengebäude**

Außenanlagen sind als Versorgungs- und Entwässerungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Wegebefestigung, Hofbefestigung, Gartenanlagen und Pflanzungen sowie Einfriedung (Mauer, Zaun und Hecken) vorhanden. Wirtschaftlich nachhaltige Nebengebäude sind nicht vorhanden.

# Grundriss (unmaßstäblich)



Edgeschoss M . 1 : 100