

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Gebäudetyp

Gebäudetyp	Freistehendes Einfamilienhaus
Baujahr	1970
Wohnfläche	124,06 m ²
Unterkellerung	Unterkellert
Vollgeschosse	1
Bedachung	Satteldach, ausgebaut
Garage(n):	Garage(n) außerhalb des Gebäudes (Einzel-/Mehrfachgarage)
Nutzfläche Garage	33,2 m ²
Baujahr Garage(n):	1970

Allgemeine Gebäudebeschreibung

Gaube	Das Gebäude verfügt über Flachdachgauben mit einer Frontfläche von 6 m ² .
Terrasse	Zum Freibereich hin gibt es eine Terrasse mit einer Größe von ca. 18 m ² . In diesem Bereich sind Betonplatten verlegt.
Außentreppe	Es existiert eine Außentreppe als Eingangspodest mit 2 Stufen.
Sonstige Bauteile	Fensterrolladen auf der Südseite vorhanden. Ob Rolladen an den anderen Gebäudeseiten vorhanden sind, war nicht einsehbar.
Sonstige Bauteile	*Holzschuppen 1
Sonstige Bauteile	*Holzschuppen 2
Sonstige Bauteile	*Gartenhütte
Sonstige Bauteile	*Doppelgarage mit Anbau, massiv gemauert mit Rotstein verblendet.

* Nur von der Straße in Teilen einsehbar.!!

Sonstige Bauteile	Zaunanlage
Sonstige Bauteile	Befestigte Zufahrt
Dachform	Das Wohnhaus verfügt über ein Satteldach. Die Doppelgarage über ein Flachgeneigtes Pultdach.
Garagentor	Das Garagentor ist als Schwingtor ausgelegt und besteht aus Metall.

Gebäudetyp: Einfamilienhaus; Baujahr: 1970; unterkellert; 1 Stockwerk über dem Erdgeschoss; ausgebautes Satteldach; Wohnfläche: 124,06 qm. Eine freistehende Garage ist vorhanden (Baujahr: 1970; Fläche: 33,2 qm).

Der Baukörper ist in massiver Bauweise errichtet. Die straßen- und gartenseitigen Außenwände sind mit Vormauerziegeln bekleidet. Die Giebelseiten schließen mit auskragenden Ortgängen; die Traufkanten sind mit Metallrinnen und Fallrohren entwässert. Ein gemauerter Dachaufbau mit Schornstein sitzt im Firstbereich. Das Steildach ist mit kleinformatigen Dachsteinen (Frankfurter Pfanne, dunkelgrau) eingedeckt; die Dachflächen zeigen eine einheitliche Deckung ohne erkennbare Umbauten, ergänzt um eine Gaube auf der seitlichen Dachfläche nach Osten.

Die Fensteröffnungen sind rechteckig, paarweise in den Giebelflächen angeordnet sowie entlang der Längsseite. Die Rahmenmaterialien sind außen bündig eingefasst; genaue Material- oder Verglasungsangaben lassen sich visuell nicht bestimmen. An der Gartenseite befindet sich eine großformatige Öffnung zum Terrassenbereich. Die Sockelzone eines Gebäudeteils ist verputzt und farblich abgesetzt, was auf eine bauzeitliche oder spätere Teilverkleidung der Außenwand an den Giebelseiten hinweist.

Die seitliche Erschließung erfolgt über einen entlang der Traufseite geführten Fahrweg bis zum rückwärtig angeordneten Nebengebäude. Die Hausnummer ist straßenseitig montiert. Außenleuchten sind an den Fassaden und am Nebengebäude angebracht. Entwässerungs- und Fallrohrführungen sind erkennbar und an die Dachrinnen angebunden.

Das Nebengebäude besteht aus einem eingeschossigen, in Ziegelbauweise ausgeführten Garagentrakt mit Flachdach. Die Garage verfügt über ein einflügeliges, vertikal profiliertes Schwingtor. Neben der Garage ist ein separater Zugang zu einem Abstellraum vorhanden. Zwischen Garagentor und Nebeneingang ist ein breites, kippbares Fensterband eingesetzt. Vor dem Gebäude befindet sich ein befestigter Vorplatz. An der Garagenfassade sind mehrere Außenleuchten sowie Halterungen (u. a. für Gartenschlauch) installiert. Augenscheinlich wurde die Garage deutlich näher an das Wohnhaus gebaut, als in den Bauantragsunterlagen und der Genehmigungsunterlage ersichtlich gebaut. Des weiteren wurde wohl auch die Garage nach Westen hin erweitert.

Zu den weiteren Schuppen und dem Gartenhaus können aus gutachterlicher Sicht keine Angaben gemacht werden, da diese Gebäude nur beschränkt einsehbar waren. Daher bleiben diese Gebäudeteile in der Sachwertberechnung unberücksichtigt.

Die Terrasse am Wohnhaus ist durch eine massive Sichtschutzwand aus Beton-Hohlblockelementen abgegrenzt. Übergänge zum Garten sind ebenerdig ausgeführt. Die seitlichen Grundstücksgrenzen werden teilweise durch hohe Gehölze begleitet, die den Außenraum fassen.

Zusammenfassend zeigt das Gebäude den konstruktiven und gestalterischen Stand der Errichtungszeit mit ausgebautem Dachgeschoss und seitlicher Gaube. Die Außenanlagen sind funktional auf die rückwärtige Garagenzufahrt ausgerichtet; das Nebengebäude ergänzt den Hauptbaukörper um Abstell- und Stellflächen.

Gebäudetechnik

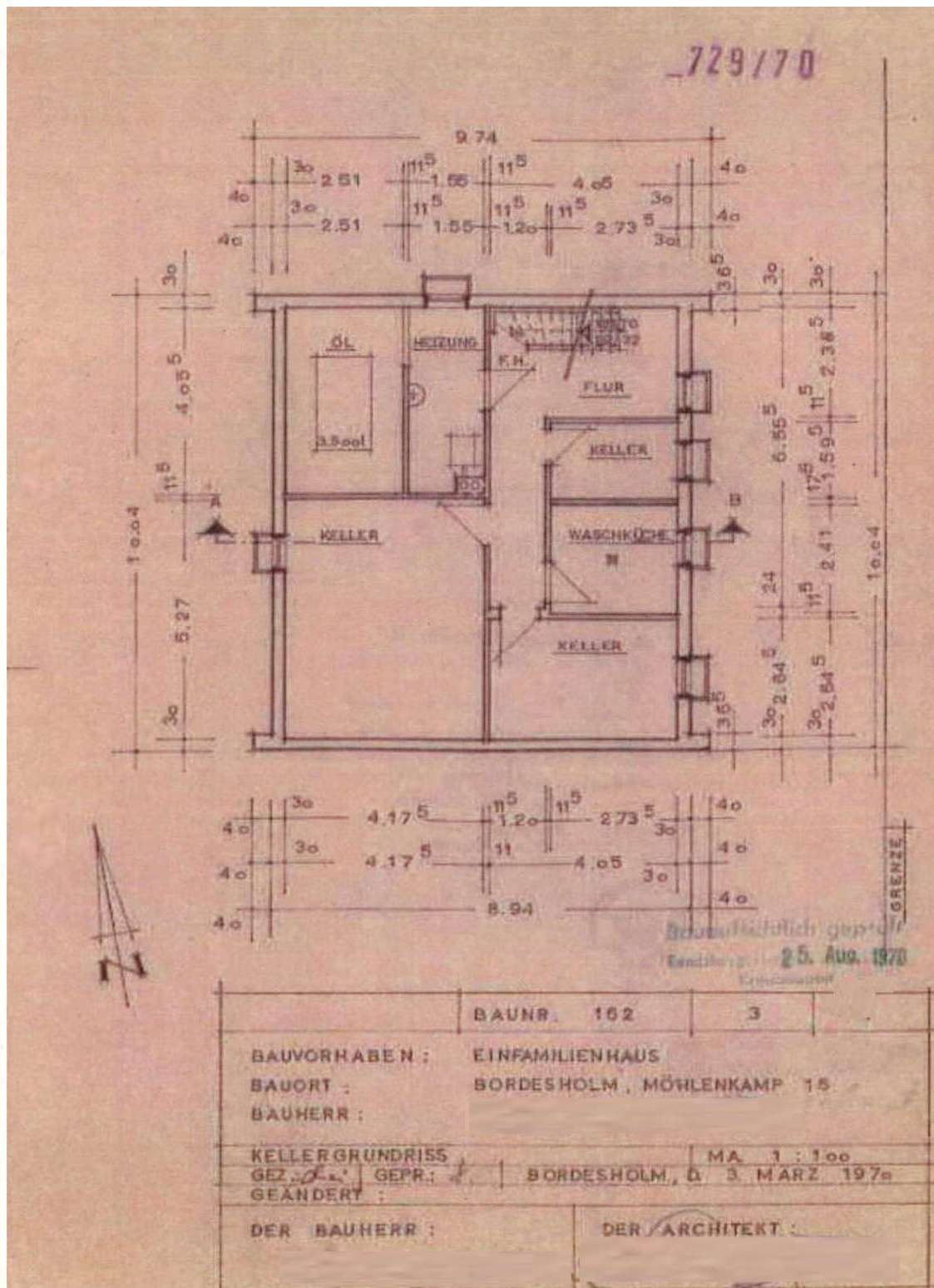
Belüftung	Keine Angaben möglich.
Heizung	Keine Angaben möglich.
Warmwasser	Keine Angaben möglich.

Beschreibung zu Wartung, Zustand und Alter sind wegen nicht durchgeführter Innenbesichtigung nicht möglich.

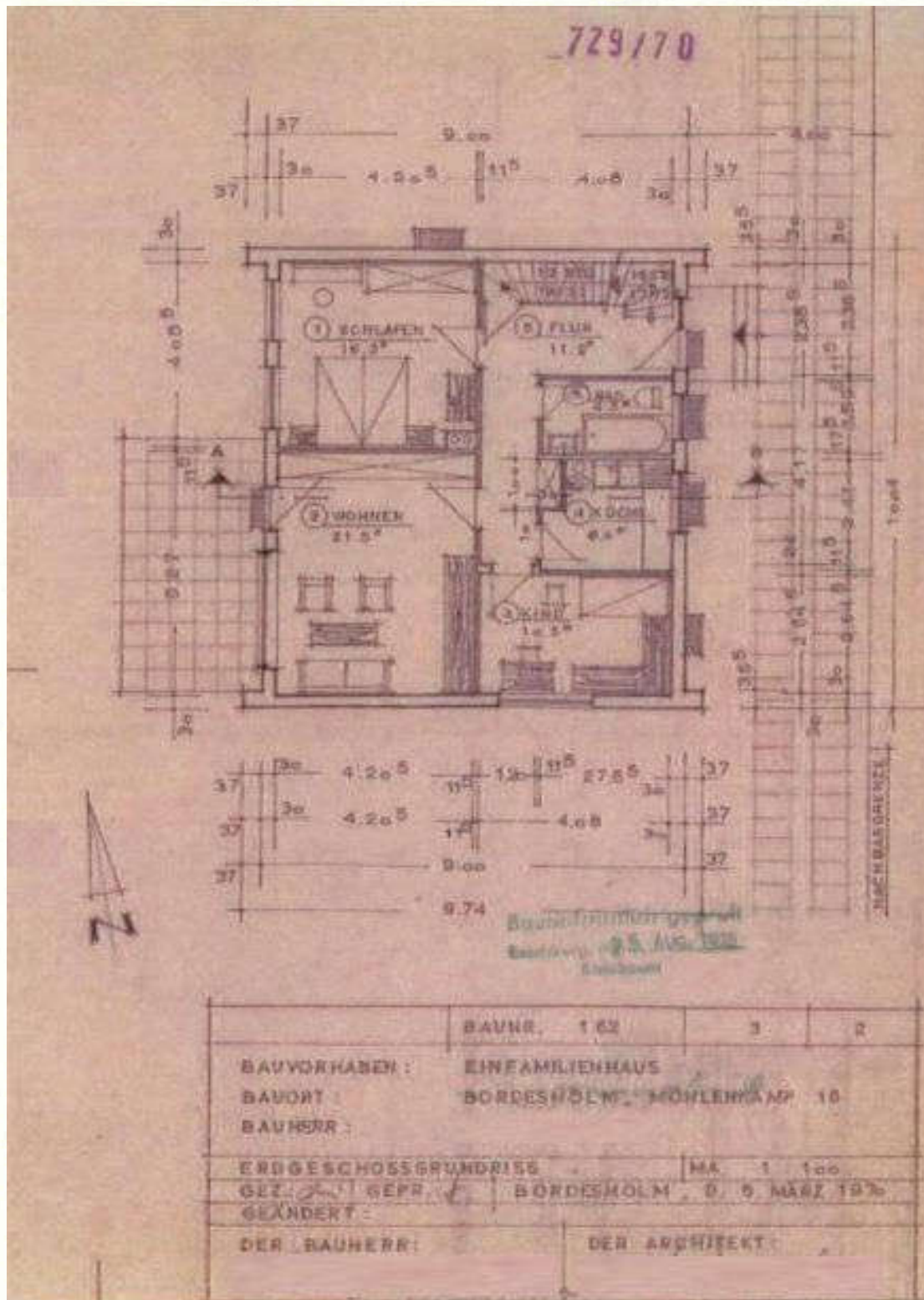
Innenausstattung / Einrichtung

Beschreibung einzelner Zimmer, Sanitäre Einrichtungen, Türen, Fenster, Ausstattungen sind wegen nicht durchgeführter Innenbesichtigung nicht möglich.

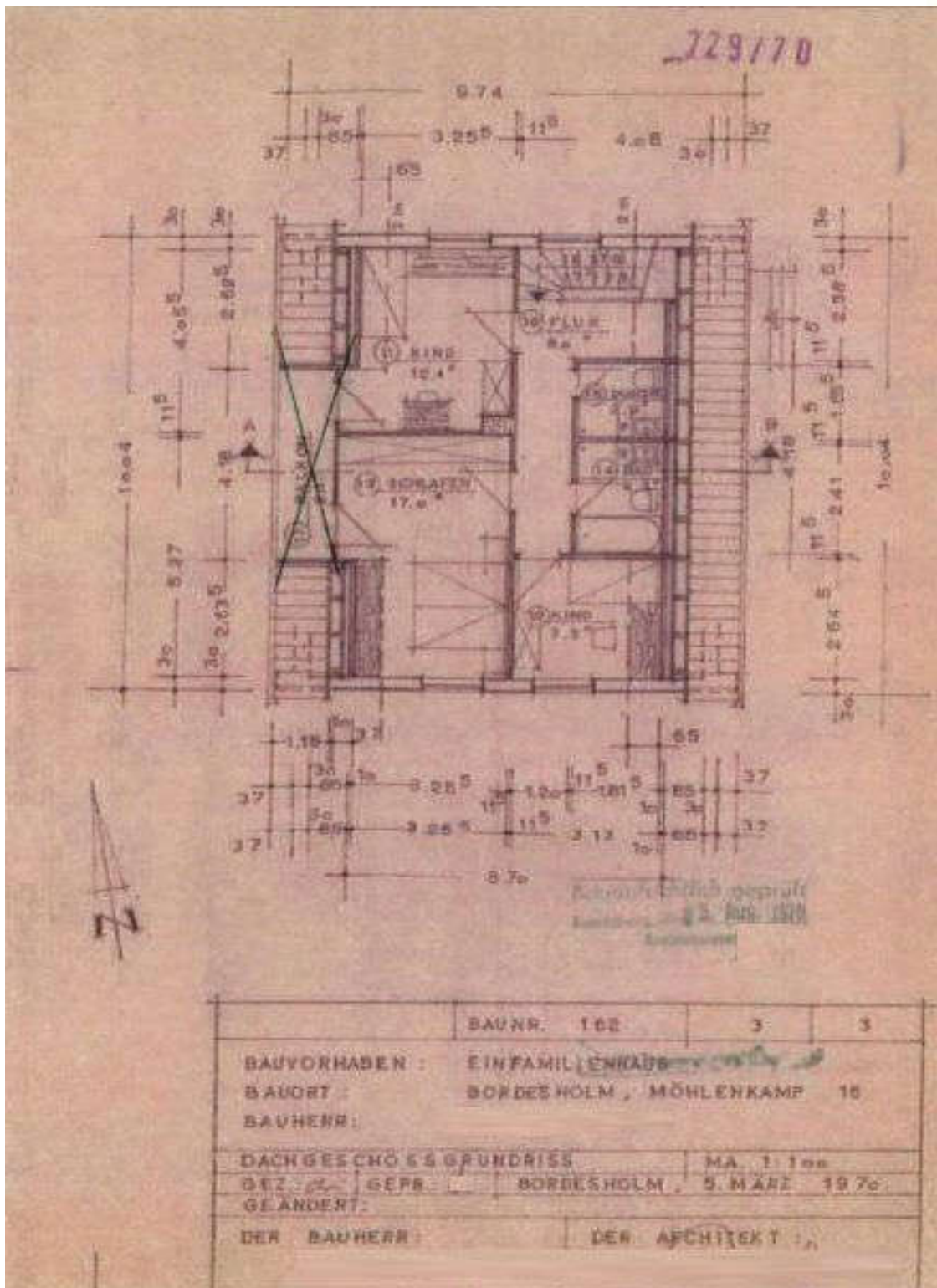
B.4 Grundrisse



Kellergeschoß



Erdgeschoß



Dachgeschoß