
2.3.5 Gebäude

Das ursprüngliche Baujahr des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes datiert laut Auskunft etwa auf das Jahr 1955. Unterlagen hierüber waren beim Bauamt jedoch nicht erhältlich. In den eingesehenen Bauakten waren im Wesentlichen lediglich folgenden Maßnahmen dokumentiert:

- ca. 1967 Neubau einer Scheune (Hallengebäude)
- ca. 1973 Einbau einer Ölfeuerungsanlage

Geschosse:

Wohnbereich: Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss

Ehem. Wirtschaftsbereich: Erdgeschoss, Obergeschoss beides nicht ausgebaut

Größe:

Die Wohnfläche (Wohnbereich) beträgt im Erdgeschoss rd. 148 m². Der ehemalige Wirtschaftsbereich weist im Erdgeschoss eine Nutzfläche von rd. 86 m² auf.

Raumaufteilung:

Wohnbereich:

Erdgeschoss: Flur, Wohnzimmer I + II, kleiner Flur, HWR, Gästebad, Gästezimmer, Küche, Vorratskammer, Schlafzimmer, Ankleide, Bad

Dachgeschoss: Abstellfläche (nicht ausgebaut)

Ehem. Wirtschaftsbereich:

Erdgeschoss: Abstellfläche (nicht ausgebaut)

Obergeschoss: Abstellfläche (nicht ausgebaut)

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Wohnbereich:

Außenwände:	Massives Mauerwerk mit Rotsteinansicht, von innen mit Vorsatzschale versehen
Innenwände:	Massives Mauerwerk in verschiedenen Stärken, teilweise Leichtbauwände
Unterer Abschluss:	Unterbeton, schwimmender Estrichaufbau
Geschossdecken:	Holzbalkendeckenkonstruktion mit Dämmung in der Balkenlage, unterhalb Gipskartonplatten auf Sparschalung, oberhalb Holzschalung oder OSB-Platten
Dachform:	Satteldach, einseitig mit Krüppelwalm, Betondachsteineindeckung mit Verstrich, Dachrinne und Fallrohre aus Kunststoff
Geschosstreppe:	EG/DG: Einfache Holzstiege
Innentüren:	Kassettentüren
Fenster:	Kunststofffenster mit Dreifach-Verglasung ca. aus 2017
Außentüren:	Eingangstür aus Kunststoff mit Dreifach-Verglasung ca. aus 2017
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Plattenheizkörper mit Thermostatventilen; Fußbodenheizung in den Bädern und Wohnzimmern
Beheizung:	Gastherme mit Warmwasserspeicher, Solarthermie zur Brauchwassererwärmung
Sonstiges:	Zentrale Staubsaugeranlage, Holzofen, Einbauküche

Ehem. Wirtschaftsbereich:

Außenwände:	EG: Massives Mauerwerk mit Rotsteinansicht oder Putz OG: Blechverkleidung auf Holztragwerk
Innenwände:	Keine bzw. Holzstützen
Unterer Abschluss:	Unterbeton, Estrich
Geschossdecken:	Offene Holzbalkendeckenkonstruktion mit Holzschalung oder OSB-Platten oberhalb
Dachschrägen:	Holzschalung
Dachform:	Satteldach mit Blecheindeckung, Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech oder Kunststoff

Grundriss-Skizze Erdgeschoss (vom Eigentümer zur Verfügung gestellt)

