

Gebäude

Das Gebäude wurde laut den eingesehenen Bauunterlagen ursprünglich etwa im Jahr 1974 als Einfamilienhaus in Massivbauweise errichtet. Die Erweiterung des Wohnhauses und die Errichtung des Garagengebäudes sind für das Jahr 1977 dokumentiert. Der Bau eines Geräteschuppens erfolgte im Jahr 1987.

Für das Jahr 1977 und 1988 sind jeweils Nutzungsänderungen des Wohnhauses zu einem Kinderheim bzw. zur Unterbringung und Betreuung von Jugendlichen in den Bauunterlagen enthalten. Eine Nutzungsänderung wiederum in ein Wohnhaus war in den Akten nicht vorhanden.

Geschosse: Kellerraum, Erdgeschoss, Dachgeschoss, Spitzboden

Größe: Die Wohnfläche beläuft sich im Erd- und Dachgeschoss auf rd. 163 m². Hiervon entfallen auf die Wohnung im Erdgeschoss rd. 105 m² und die Wohnung im Dachgeschoss rd. 58 m².

Die o.g. Angaben basieren auf den Berechnungen aus der Bauakte.

Raumaufteilung:

Kellergeschoss: Kellerflur, 3 Kellerräume, Bad, Heizungs- und Öllagerraum

Erdgeschoss: Hauptwohnung: Treppenhaus, Flur, Küche, Wohnzimmer, 4 Zimmer, Bad

Dachgeschoss: Einliegerwohnung: Flur, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Küche, Bad

Spitzboden: 2 ausgebaute Räume

Grundriss-Zeichnungen: Im Dachgeschoss wurde die Zwischenwand im Bereich der Gaube entfernt, so dass hier im Bestand ein Zimmer (Wohnzimmer) entstanden ist.

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

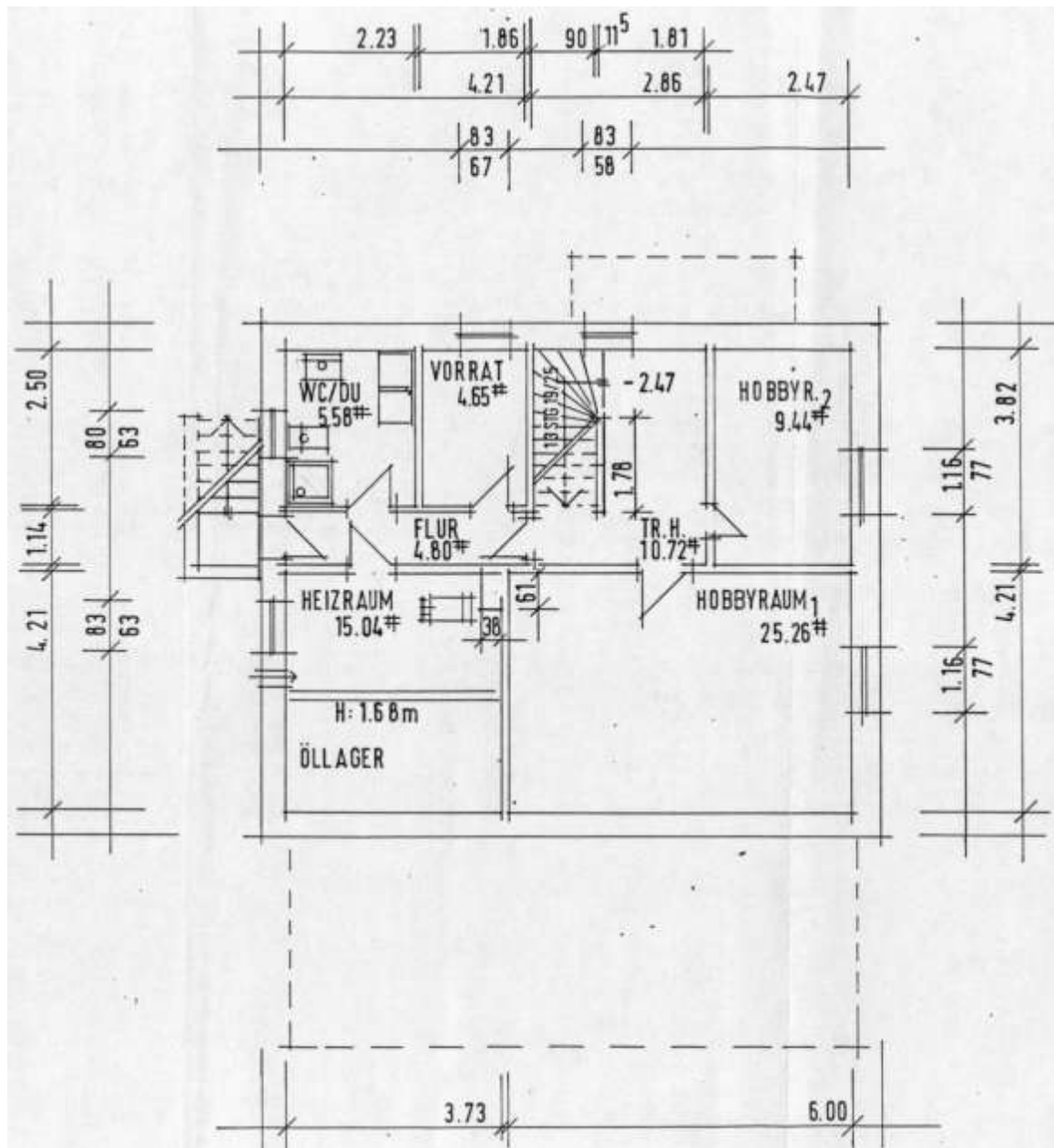
Außenwände:	KG: 36,5 cm massives Mauerwerk; sonst: 17,5 cm Kalksandsteinmauerwerk, 5 cm Luftschicht, 11,5 cm Vormauerziegel
Innenwände:	11,5 – 17,5 cm Kalksandsteinmauerwerk
Unterer Abschluss:	Unterbeton, Estrichaufbau
Geschossdecken:	14 cm Stahlbetondecke, 2,5 cm Dämmung, 3,5 cm Estrich
Dachschrägen:	Heraklithplatten, geringe Dämmung
Dachform:	Satteldach mit Betondachsteineindeckung, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech, Unterschläge aus Holz; Schleppgaube mit Verkleidung aus Kunstschieferplatten Anbau mit Flachdachaufbau, 16 cm Balkenlage mit Dämmung, oberhalb Holzschalung mit Dachdichtungsbahnen, unterhalb Gipskartonplatten auf Sparschalung
Geschosstreppe:	KG/EG: Betontreppe mit Teppichbodenbelag EG/DG: Kunststeintreppe
Innentüren:	Holzwerkstofftüren; KG: Einfache Brettertüren, Metall- und Holzwerkstofftüren
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus verschiedenen Baujahren vorwiegend aus ca. 2004, teilweise Außenjalousien
Außentüren:	Holztür und seitliches Fensterelement mit Einfachverglasung
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Plattenheizkörper mit Thermostatventilen
Beheizung:	Ölfeuerungsanlage ca. aus dem Jahr 1988, Kunststofföltanks
Sonstiges:	EG: Ältere Einbauküche, DG: Einfache Küchenelemente

Außenanlagen

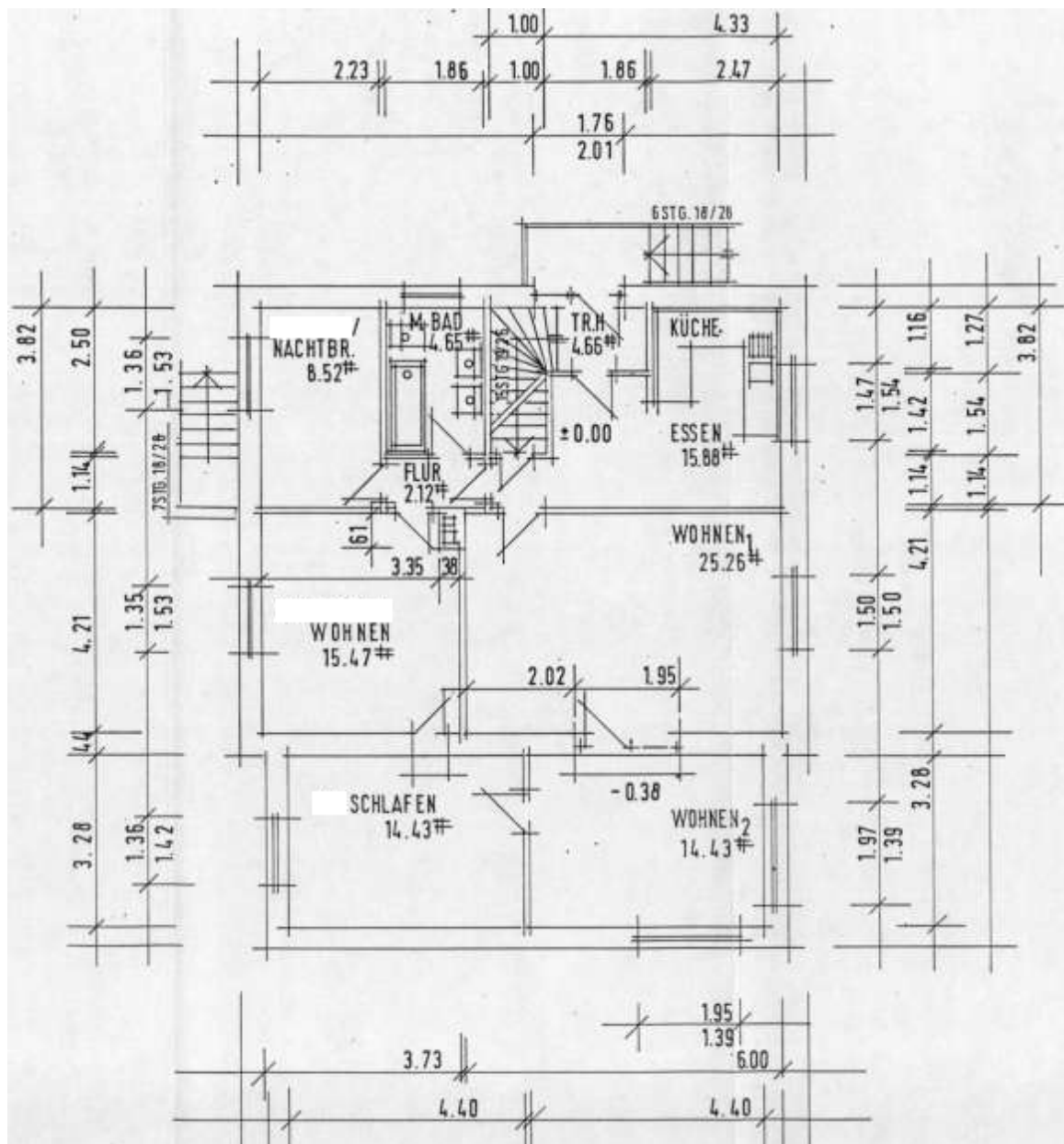
Die Erläuterungen zur Gebäudebeschreibung treffen analog auch auf die nachfolgende Beschreibung der Außenanlagen zu.

<u>Plattierungen:</u>	Auffahrt zur Garage mit Betonsteinpflasterung, seitlich Plattenbeläge, Zugangsbereich mit Waschbetonplatten
<u>Einfriedung:</u>	Auffahrt offen gehalten, sonst Buschwerk, Holzzäune und Nebengebäude
<u>Terrasse:</u>	Oberfläche mit Plattenbelag
<u>Gartenanlage:</u>	Rasenflächen mit Anpflanzungen und kleiner Zierteich
<u>Nebengebäude:</u>	Garagengebäude: Massivbauweise mit Rotsteinansicht, Flachdachaufbau, innen Betonboden, Sektionaltor zur Auffahrt Schuppengebäude: Massivbauweise mit Rotsteinansicht, Pultdach mit Eindeckung aus Eternitwellplatten, Metalltüren Schuppen: Holzbauweise mit Holzverkleidungen, Pultdach mit Lichtplatteneindeckung – baufälliger Zustand Unterstand am Haus: Einfache Holzbauweise, flach geneigtes Dach mit Blecheindeckung
<u>Einstufung:</u>	Übliche Gestaltung

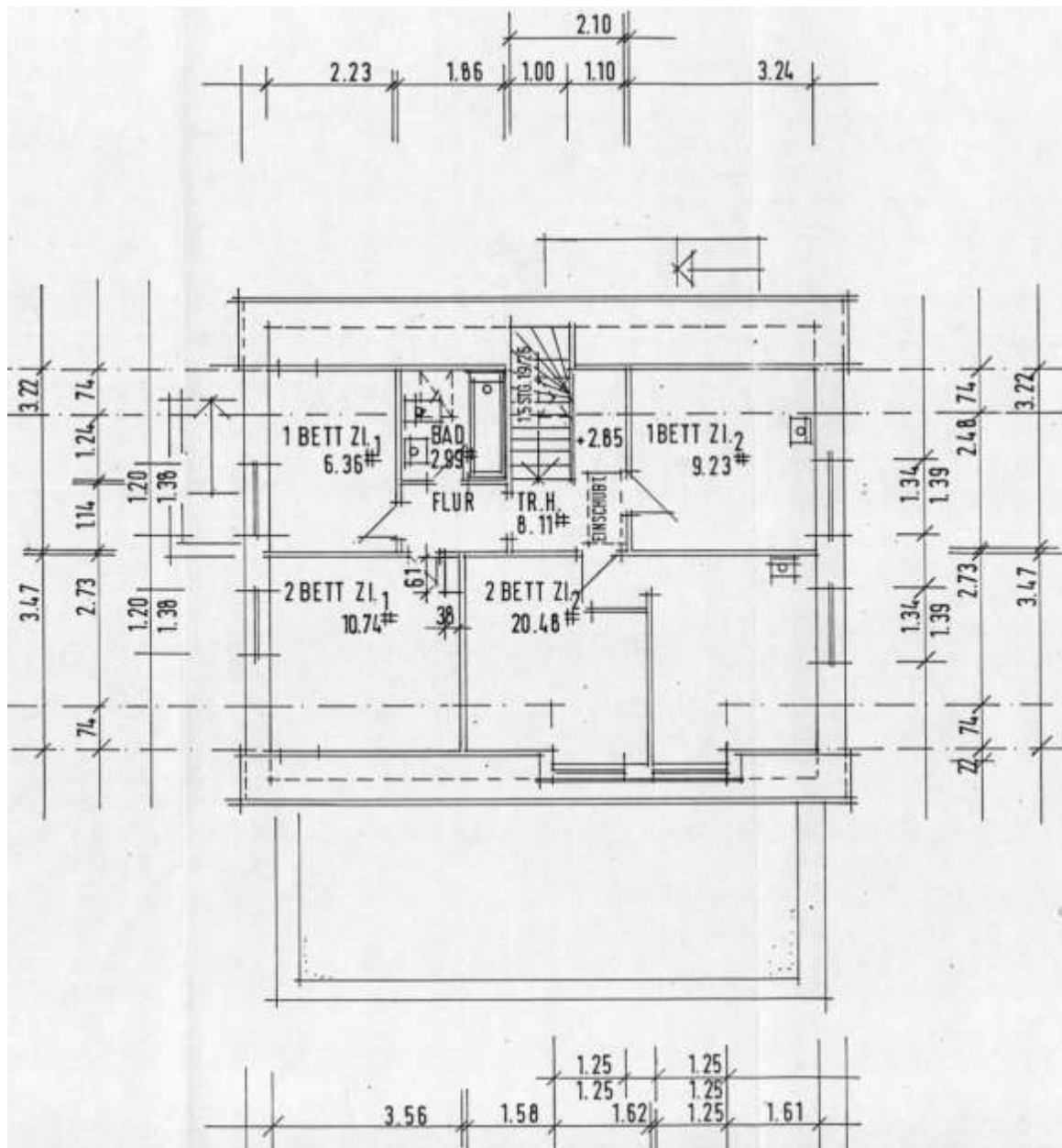
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Spitzboden

