

Gebäude

Das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes ist aus den eingesehenen Bauunterlagen nicht hervorgegangen. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieses vor 1945 datiert. Für das Jahr 1972 ist der Umbau des Wohnhauses und der Einbau einer Ölfeuerungsanlage dokumentiert (östliche Einheit Nr. 1 zur Straße). Etwa im Jahr 1990 wurde der Anbau eines Abstellraumes vorgenommen (südwestlich). Die Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz erfolgte in den 1980er Jahren.

Der eingeschossige Anbau an der westlichen Fassade ist nicht in den eingesehenen Bauakten dokumentiert.

Geschosse: Kellerraum, Erdgeschoss, Dachgeschoss

Größe: Die Wohn- und Nutzfläche (ohne Stall und Abstellraum) der zu bewertenden Einheit Nr. 2 (rot umrandet) beträgt insgesamt rd. 57 m². Hiervon entfallen auf das Erdgeschoss rd. 33 m² und das Dachgeschoss rd. 24 m².

Die o.g. Angaben basieren auf eigenen Berechnungen auf Grundlage der vorliegenden Zeichnungen. Diese Zahlen stellen keine Ermittlung nach DIN dar, weisen jedoch im Rahmen der Gutachtenerstellung eine ausreichende Genauigkeit auf.

Raumaufteilung gemäß Grundrisszeichnungen:

Kellergeschoss:	Kellerraum
Erdgeschoss:	Küche, 2 Zimmer, eingeschossiger Anbau (Windfang); Stall, Abstellraum
Dachgeschoss:	Schlafzimmer, Raum

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	Massives Mauerwerk mit Rotsteinansicht; nördlicher Giebel mit vorgesetzter Verblendschale; südlicher Giebel mit Kunstschieferplatten verkleidet
Innenwände:	Massives Mauerwerk in unterschiedlichen Stärken, Leichtbauwände
Unterer Abschluss:	Unterbeton, Estrichaufbau, o.ä.
Geschossdecken:	Vermutlich Holzbalkendeckenkonstruktion mit entsprechendem Aufbau
Dachform:	Satteldach (hälfzig) mit Eindeckung aus Eternitwellplatten, Dachrinne und Fallrohre aus Kunststoff, Unterschlüge aus Holz, Stirnverkleidung aus Plattenwerkstoff Eingeschossige Anbauten mit Pultdächern, Eindeckung mit Eternitwellplatten und Dachdichtungsbahnen
Geschosstreppe:	Nicht bekannt geworden
Innentüren:	Nicht bekannt geworden
Fenster:	Vorwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Außenjalousien
Außentüren:	Nicht einsehbar
Sanitärinstallation:	Nicht bekannt geworden
Elektroinstallation:	Nicht bekannt geworden
Heizungsinstallation:	Nicht bekannt geworden
Beheizung:	Ölfeuerungsanlage gem. Aktenlage

Raumbeschreibung: Eine detaillierte Beschreibung der Innenräume kann nicht erfolgen, da keine Innenbesichtigung möglich war. Aufgrund der resultierenden Unsicherheiten und Unwägbarkeiten erfolgt ein entsprechender Sicherheitsabschluss.

Zustandseinstufung:

- Baumängel / -schäden: Siehe unter Sonstiges
- Einstufung Zustand: In den einsehbaren Bereichen eher mäßiger bzw. vernachlässigter Zustand.
- Sonstiges: Das Objekt ist offensichtlich seit längerer Zeit unbewohnt.
Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht.
Soweit über die einsehbaren Fenster erkennbar, befinden sich die Innenräume in einem nicht geräumten Zustand.
Die Außenanlagen sind derart verwildert, dass eine vollständige Begehung des Grundstücks nicht möglich war.
Das Gebäude selbst ist ebenfalls in Teilen überwuchert bzw. eingewachsen.

Grundrisse Abgeschlossenheit ca. 1982

