

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Gebäudetyp

Gebäudetyp	Freistehendes Einfamilienhaus
Baujahr	1970
Wohnfläche	72 m ²
Unterkellerung	Nicht unterkellert
Vollgeschosse	1
Bedachung	Flachdach
Garage(n):	Nicht vorhanden
Anbau	Anbau vorhanden (Baujahr 1997)
Anbau Wohnfläche	59 m ²
Anbau Unterkellerung	Unterkellert
Anbau Vollgeschosse	1
Anbau Bedachung	Flachdach

Allgemeine Gebäudebeschreibung

Innenausbau	Keine Angaben möglich.
Fassade	Wohnhaus/ altes Schwimmbad mit waagerechter Holzverleidung und Putzflächen. Anbau mit Hintermauerwerk, Dämmung, Luftschicht und weiß gestrichenen Kalksandstein. Kellergeschoß mit 36,5 cm Kalksandsteinmauerwerk.
Dachform und _konstruktion	Flachdach mit Holzbalkenlage und oberer bituminöser Abdichtung. Orgänge mit Eternitschiefer und HPL-Platten in farbig. Entwässerung innen- und außenliegend.
Fenster, Außentüren	In Kunststoff weiß. Haustür mit Seitenteil farbig. Teilweise mit Rollläden an den Fenstern.
Kellerfenster	In Kunststoff mit vorgesetzten Kunststofflichtschächten mit Gitterrostabdeckung.

Wand- und Deckenbekleidung innen	Keine Angaben möglich.
Gründung	Streifenfundamente und Sohle in Stahlbeton.
Außenwände	Wohnhaus/altes Schwimmbad in Holzständerwerk und Anbau in Massivmauerwerk.
Innenwände	Gemäß Baubeschreibung in Metallständerwerk und teilweise in Leichtbetonwänden
Sonstiges	An der nördlichen Fassade ist außenseitig ein Edelstahl-Außenschornstein vorhanden. Die Kelleraußentreppe an der Nordfassade, war wegen zu starkem Bewuchs an der Grenze, nicht einsehbar.

Das 1970 erbaute Schwimmbadgebäude, wurde 1991 zu einem Wohnhaus umgebaut. Im Jahre 1997 wurde an der östlichen Seite ein Anbau mit Kellergeschoß zur Erweiterung des vorgenannten Wohnhauses angebaut.

Im Jahre 2012 wurde eine Nutzungsänderung des Wohnhauses von gewerblicher zu privater Nutzung genehmigt.

Da eine Innenbesichtigung nicht möglich war, können über den Innenausbau im Erd- und Kellergeschoß keine Angaben gemacht werden. Des weiteren können zum baulichen Zustand und möglichen Baumängeln keine Angaben gemacht werden.

Gebäudetechnik

Heizung/ Elektro	Keine Angaben möglich.
Sanitär	Keine Angaben möglich.
Warmwasser	Keine Angaben möglich.
Elektro	Keine Angaben möglich.
Belüftung	Keine Angaben möglich.

Innenausstattung / Einrichtung

Keine Angaben möglich.

Durchgeführte Modernisierungen

Der bauliche Zustand ist vorwiegend dem Ursprungsbaujahr entsprechend einfach bis durchschnittlich. Der Anbau aus 1997 ist einfach, dem Alter entsprechend, ausgeführt. Allgemeine Bauunterhaltung ist erforderlich.

Die Baukonstruktion und die energetische Beschaffenheit ist von Außen betrachtet im wesentlichen den Baujahren zuzuordnen.

Zum allgemeinen energetischen Zustand können keine Angaben gemacht werden.

Reparaturstau / Schäden

Am Wertermittlungsstichtag erscheint das Objekt etwas ungepflegt mit leichten Unterhaltungsstau an der Außenfassade. Zur Dacheindeckung mit den Ortgängen können keine Angaben gemacht werden.

Daher wird in der Wertermittlung, unter den objektspezifischen Grundstücksmerkmalen ein Abschlag auf den Sachwert der baulichen Anlage vorgenommen.

Barrierefreiheit

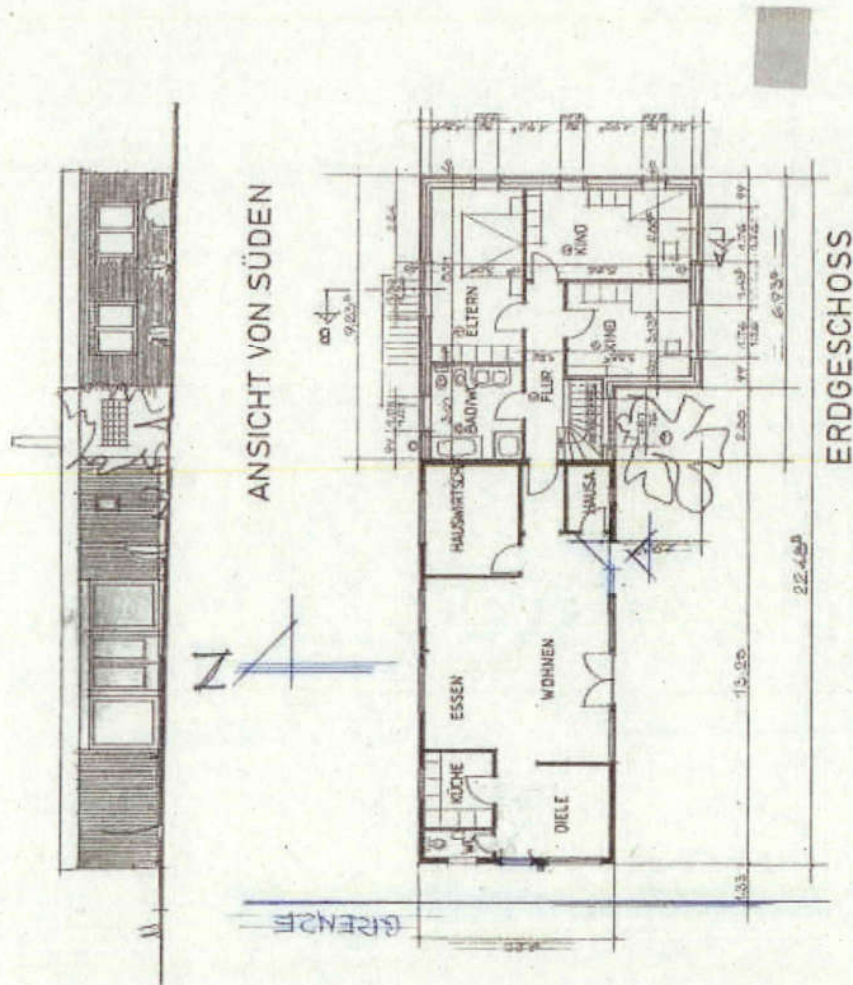
Keine Angaben möglich.

Energieeffizienz / Energieausweis

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Weitere Angaben zum Energiestandard sind nicht möglich.

B.4 Grundriss Erdgeschoss + Ansicht Süden



B.5 Grundriss Kellergeschoss + Ansicht Norden

