

3.2. Mehrfamilienwohnhaus

3.2.1 Allgemeine Gebäudebeschreibung

Art des Gebäudes:	Es handelt sich um eine Reihenhauszeile mit 3 Häusern. Beschrieben wird das Haus im Teilungsplan mit der Nr. 1 bezeichnet.
Erschließung:	Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über einen Hauseingang mit überdachtem Treppenpodest von Norden.
Baualtersklasse:	Ca. 1958
Gliederung:	
Modernisierung/Instandhaltung:	Einbau einer neuen Gasheizung ca. 2018
Außenansicht:	Rotbunter VMZ.

3.2.2 Konstruktive Merkmale

Konstruktionsart:	Massivbauweise
Fundamente:	Streifenfundamente
Unterer Abschluss:	Betonsohle
Umfassungswände:	Massiv mit VMZ, Luftschicht und Hintermauerung
Zwischenwände:	Massiv
Geschossdecken:	Betondecken
Dach:	Satteldach als Steildach (51°) mit Harteindeckung. Dachentwässerung über vorgehängte Rinnen und Fallrohre.
Treppen:	Massivtreppen mit Kunststeinbelag
Besondere Bauteile:	Balkon nach Süden im Obergeschoss; überdachtes Hauseingangspodest mit 3 Stufen; Sonnenschutzvorrichtungen zur Terrasse und zum Balkon im 1. OG.; Kellerlichtschächte

3.2.3 Allgemeiner Gebäudeausbau

Fenster:	Ältere Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Hauseingangstür:	Holztür mit Glaseinsätzen
Wohnungstüren:	Glatte überfälzte Türen mit Futter und Bekleidung
Heizung:	Gaszentralheizung

3.2.4 Gliederung und Bauzahlen

Gliederung:	Erdgeschoss: Windfang mit Garderobe und WC, Diele, Zimmer und Wohn- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse nach Süden. Obergeschoss: Flur, 3 ½ Zimmer, Bad mit WC und Balkon nach Süden. Dachgeschoss: Nicht ausgebaut Keller: Vollkeller mit Heizungskeller, Waschküche, 3 Vorratsräume und Ausgang zum Garten.
Wohnfläche:	Nach den Bauvorlagen beträgt die Wohnfläche rd. 113 m ² . Dabei wurden die Terrasse und der Balkon zu 25 % angerechnet. Die Kellerfläche beträgt überschlägig rd. 60 m ² .
Bruttogrundfläche (BGF):	Die BGF beträgt nach Abgriff aus den Bauvorlagen rd. 299 m ² .
Dekorationen:	Qualität und Zustand der Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen wurden nicht bekannt.
Sanitär:	WC im Erdgeschoss und Wannenbad/WC im Obergeschoss. Standard und Qualität wurden nicht bekannt.
Besondere Einbauten:	./.

3.3 Unterhaltungszustand

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes ist zufriedenstellend bis ausreichend.

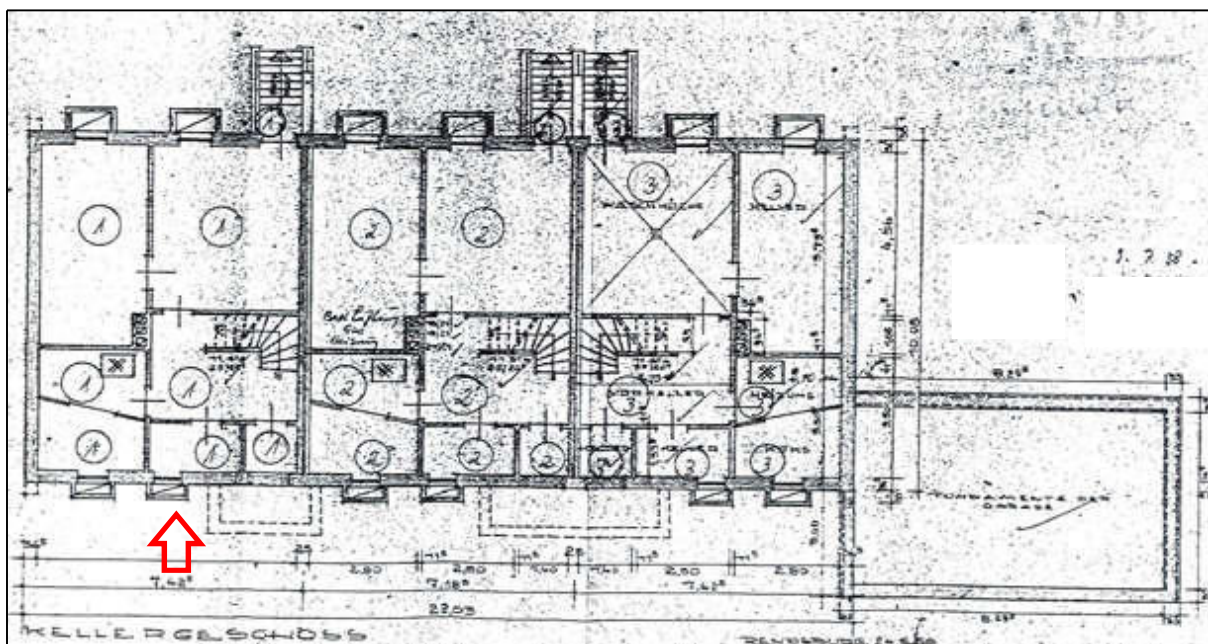
3.4 Garage

Die Reihengarage schließt westlich an die Hauszeile an. Es handelt sich um eine in Massivbauweise errichtete Garage mit einem hellen Falttor.

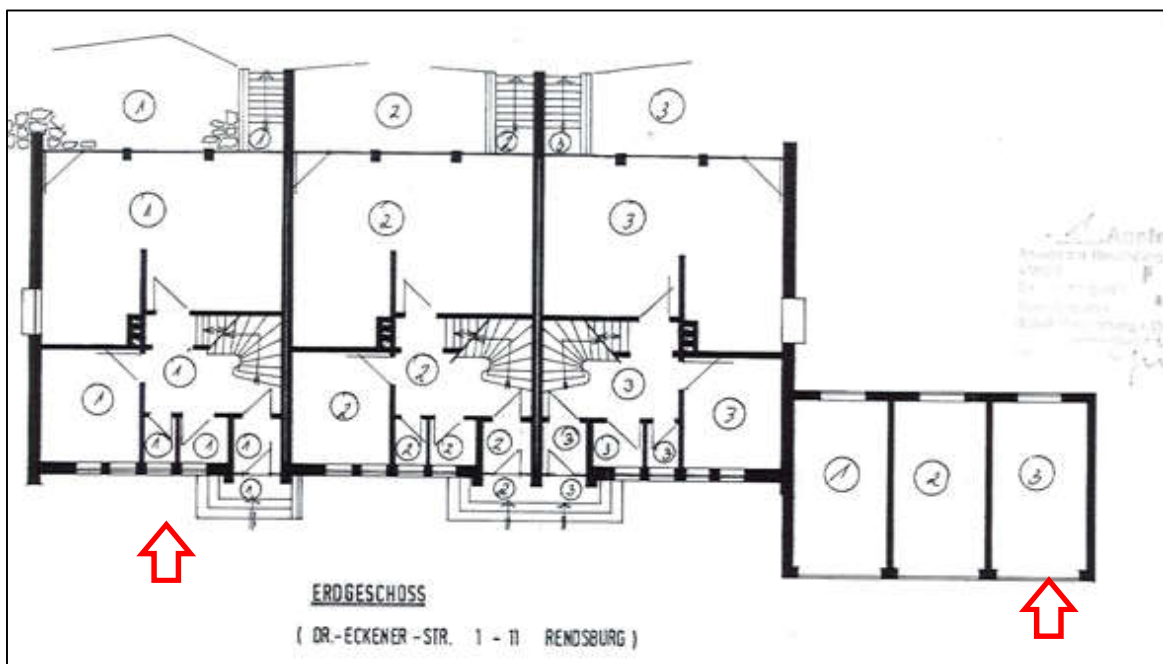
3.5 Außenanlagen

Hausanschlüsse:	Wasser, Kanal, Strom, Gas Telekommunikation
Befestigte Flächen:	Betonplatten
Begrünungen:	Gestaltungsgrün
Sonstiges:	Einfriedungen mit Metallzaun, Gartentor und Hecke

Nr. 3 Gebäudezeichnungen (unmaßstäblich)



Kellergeschoss lt. Aufteilungsplan zur TE vom 17. Juni 1993



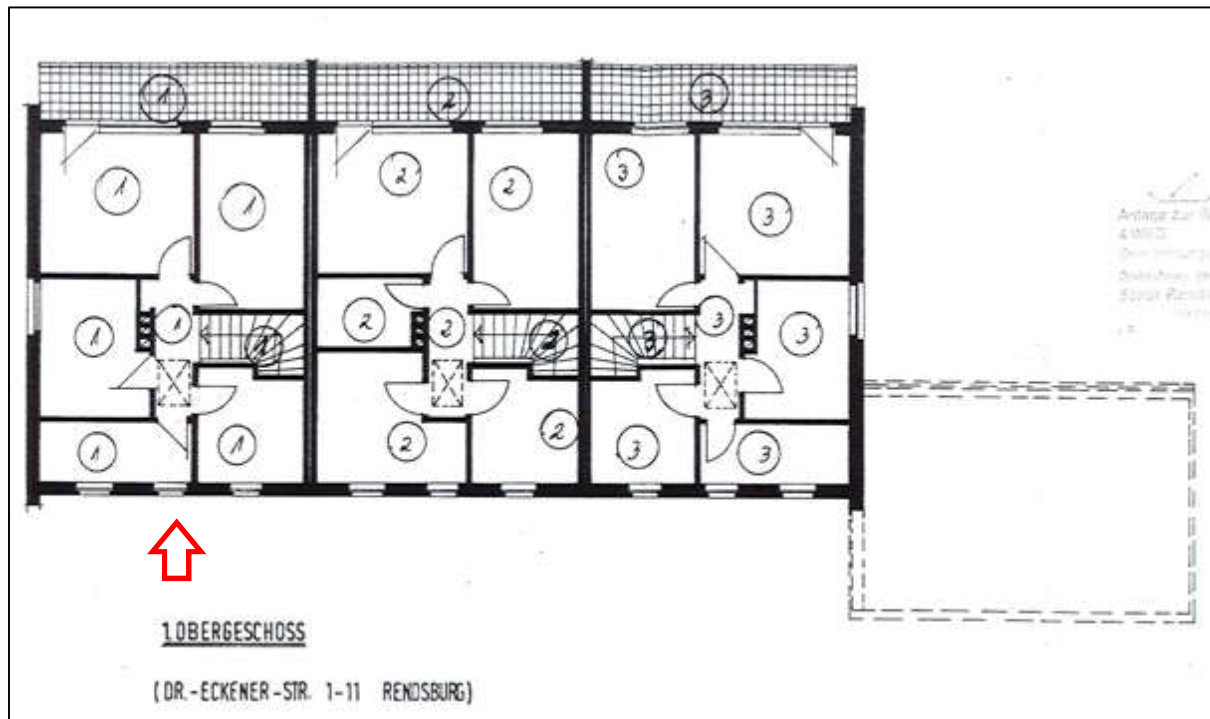
Erdgeschoss lt. Aufteilungsplan zur TE vom 17. Juni 1993

A.

Die Zuordnung der Garagenstellplätze zum jeweiligen Sondereigentum wird wie folgt geändert:

Der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung wird statt des im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Garagenstellplatzes der Garagenstellplatz Nr. 3 als Bestandteil des Sondereigentums zugeordnet.

Auszug aus der Änderung zur TE vom 09. Dezember 1993



1. Obergeschoss lt. Aufteilungsplan zur TE vom 17. Juni 1993