



## 3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

### Gebäudetyp

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus
Baujahr	1933 (geschätzt).
	Das genaue Baujahr lässt sich nicht mehr genau ermitteln. In diesen Fällen ist es nach den ImmoWertA zulässig, das Baujahr sachverständig zu schätzen.
Wohnfläche	100,33 m <sup>2</sup>
Zweite Wohneinheit Wohnfläche	100,33 m <sup>2</sup>
Unterkellerung	Nicht unterkellert
Vollgeschosse	1
Bedachung	Satteldach, ausgebaut
Garage(n):	Nicht vorhanden

### Allgemeine Gebäudebeschreibung

Innentüren	Keine Angaben möglich.
Carport/ Abstellgebäude	Carport in Holzkonstruktion mit Holzelementwandteilen an den Seiten. Der Carport ist mind. zur Hälfte mit

	einer Trennwand als Abstellraum abgetrennt. Dach- und Wandeindeckung mit Trapezblech eingedeckt.
	Abstellgebäude in Massivmauerwerk mit Dacheindeckung in Trapezblechen. Türen und Fenster in Stahl und Holz.
Dachform und _konstruktion	Kehlbalkendach als Satteldach mit Betondachsteineindeckung in glatter, dunkelgrauer Ausführung. Unterschläge an Orgängen und Traufen mit HPL-Platten in weiß. Dachrinnen und Fallrohre in Zink.
Fenster, Außentüren	Im EG in Kunststoff zweifarbig. Die südliche Wohnung hat eine Stahltür als Nebentür und in einer Fensteröffnung sind Glasbausteine eingebaut. Im Dachgeschoß sind Holzfenster älteren Baujahres eingebaut. In den Dachflächen ist je Seite ein Dachflächen
Geschosstreppen	Keine Angaben möglich.
Wand- und Deckenbekleidung innen	Keine Angaben möglich.
Geschoßdecken	Keine Angaben möglich. In den Bauantragsplänen ist eine Balkenlage eingezeichnet.
Gründung	Keine Angaben möglich. In den Bauantragsplänen sind Streifenfundamente unter den Außen- und Innenwänden eingezeichnet.
Außenwände	Keine Angaben möglich. Gemäß Bauantragsplan ist ein 30er Mauerwerk eingezeichnet. Verblendstein in Rotstein.
Innenwände	Keine Angaben möglich.
Vordächer	In Holzkonstruktion mit Betonsteinen, wie Hauptdach, eingedeckt.
Sonstiges	An der nördlichen Giebelseite ist außenseitig ein Edelstahl-Außenschornstein angebaut. Sicherlich für einen im Erdgeschoss befindlichen Kaminofenanschluss.

Das Wohnhaus welches als Doppelhaus konzipiert ist wurde laut den eingesehenen Bauantragsunterlagen im Jahr 1933 beantragt.

Die beiden Wohneinheiten werden über Hauseingangstüren an der westlichen Traufseite erschlossen. Die einzelnen Wohnungen sind durch ausreichende Fenster gut belichtet und belüftet.

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

Das gilt auch für das Abstellgebäude und das angedockte Carport. Laut Bauakte der Gemeinde gibt es einen Grundrissplan zum Abstellgebäude welcher als Stall bezeichnet wird, in dem die Lagerung von 1.950 l Öl zur Befuerung von Einzelöfen im Jahre 1975 beantragt wurde.

Im Jahre 2018 wurde die Errichtung einer Sichtschutzwand zwischen den Wohnungen des Doppelhauses und dem Abstellgebäude (Stall) auf der Ostseite genehmigt. Dieser Sichtschutzzaun in Holzkonstruktion ist vorhanden.

## Gebäudetechnik

Heizung/ Elektro	Keine Angaben möglich. Nach Auskunft des Netzbetreibers ; ist das Gebäude mit 2 Stromzählern und einem Gaszähler ausgestattet, die auch aktiv und zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesperrt sind.
Sanitär	Keine Angaben möglich.
Warmwasser	Keine Angaben möglich.
Elektro	Keine Angaben möglich.
Belüftung	Keine Angaben möglich.

Zur Gebäudetechnik im Abstellgebäude und im Carport können ebenfalls keine Angaben gemacht werden.

