
2.3.5 Gebäude

Das Wohnhaus wurde laut den eingesehenen Bauunterlagen ursprünglich etwa im Jahr 1959 als Siedlungshaus in Massivbauweise errichtet. Bis auf einen Vermerk hierzu fanden sich in den Akten keine Unterlagen. Ansonsten sind im Wesentlichen folgende Maßnahmen dokumentiert:

- ca. 1961: Ausbau Dachgeschoss
- ca. 1972: Anbau mit Unterkellerung und Freisitz (südlicher Teil)
- ca. 1985: Errichtung eines Satteldaches auf dem Flachdachanbau

Über den Einbau der beiden Gauben und den Vorbau an der westlichen Fassade (Eingangsbereich) fanden sich in den eingesehenen Akten keine Angaben.

Geschosse: Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Dachgeschoss, Spitzboden

Größe: Die Wohnfläche beläuft sich im Erd- und Dachgeschoss insgesamt auf rd. 166 m².

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

Raumaufteilung gemäß Zeichnungen:

Teilkeller: Kellerflur, 4 Kellerräume

Erdgeschoss: Flur, Küche, Wirtschaftsraum, Bad, Wohnzimmer, 3 Zimmer

Dachgeschoss: Flur, Bad, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer; Loggia

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	Massives Mauerwerk mit Rotsteinansicht d= ca. 30 cm
Innenwände:	Überwiegend massives Mauerwerk in verschiedenen Stärken
Unterer Abschluss:	Unterbeton, Estrichaufbau, o.ä.
Geschossdecken:	Stahlbetondecke mit Estrichaufbau bzw. schwimmendem Estrichaufbau
Dachform:	Satteldach mit Betondachsteineindeckung, Unterschläge und Stirnverkleidungen aus Plattenwerkstoff, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech Beidseitig Schleppgauben, Wandflächen mit Kunstschieferverkleidung
Sonstiges:	Vorbau Eingangssituation in Massivbauweise mit Rotsteinansicht bzw. oberhalb Kunstschieferverkleidung, abgeschlepptes Dach mit Betondachsteineindeckung
Geschosstreppe:	Nicht bekannt geworden
Innentüren:	Nicht bekannt geworden
Fenster:	Kunststoff mit Isolierverglasung
Außentüren:	Eingangstüren aus Holz mit Isolierverglasung, Nebeneingangstür aus Kunststoff mit Isolierverglasung
Sanitärinstallation:	Nicht bekannt geworden
Elektroinstallation:	Nicht bekannt geworden
Heizungsinstallation:	Nicht bekannt geworden
Beheizung:	Nicht bekannt geworden

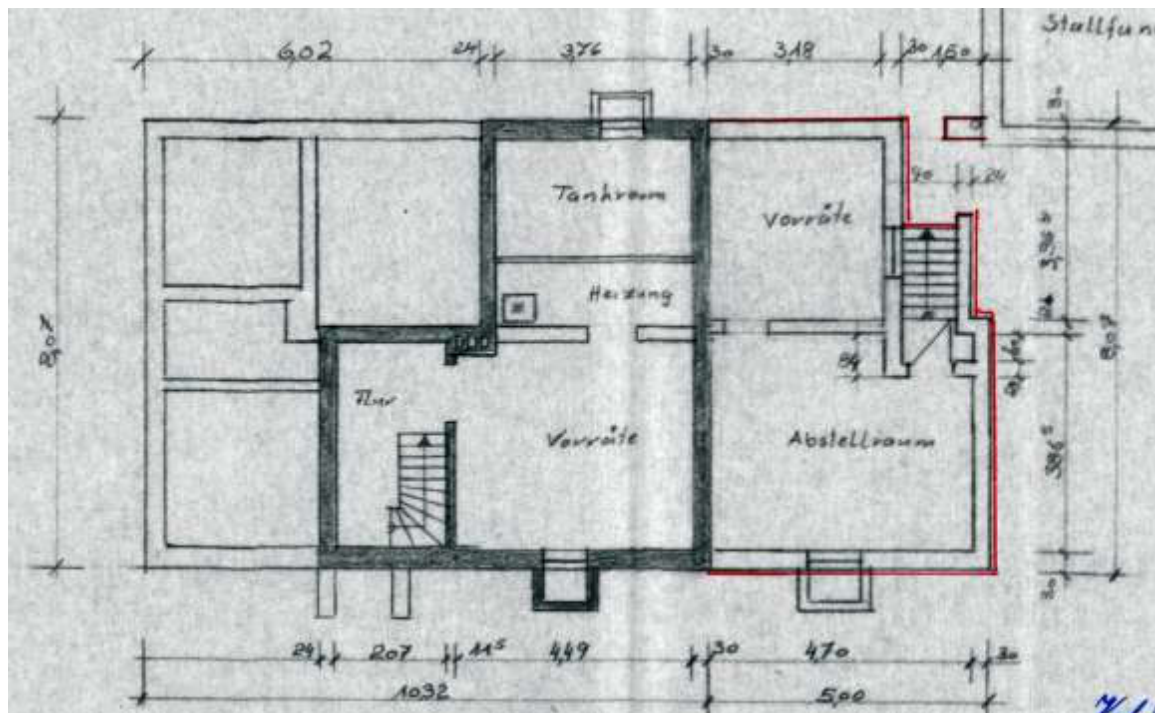
Raumbeschreibung: Eine detaillierte Beschreibung der Innenräume kann nicht erfolgen, da keine Innenbesichtigung möglich war. Aufgrund der resultierenden Unsicherheiten und Unwägbarkeiten erfolgt ein entsprechender Sicherheitsabschlag.

Zustandseinstufung:

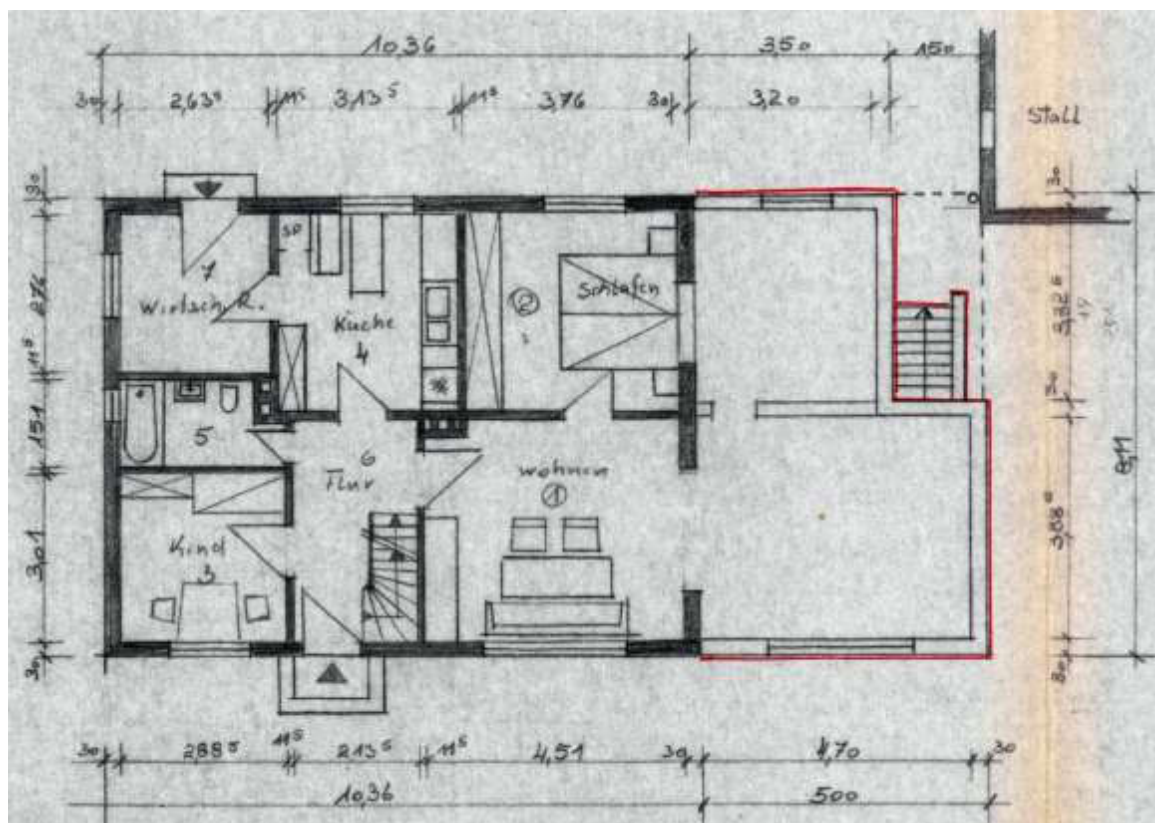
- Baumängel / -schäden: Gravierende Bauschäden oder Baumängel konnten bei der straßenseitigen Außenbesichtigung nicht festgestellt werden.
- Einstufung Zustand: In den einsehbaren Bereichen durchschnittlicher bis guter und überwiegend gepflegter Gesamtzustand.
- Sonstiges: Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht.

Anbau mit Unterkellerung und Freisitz ca. 1972

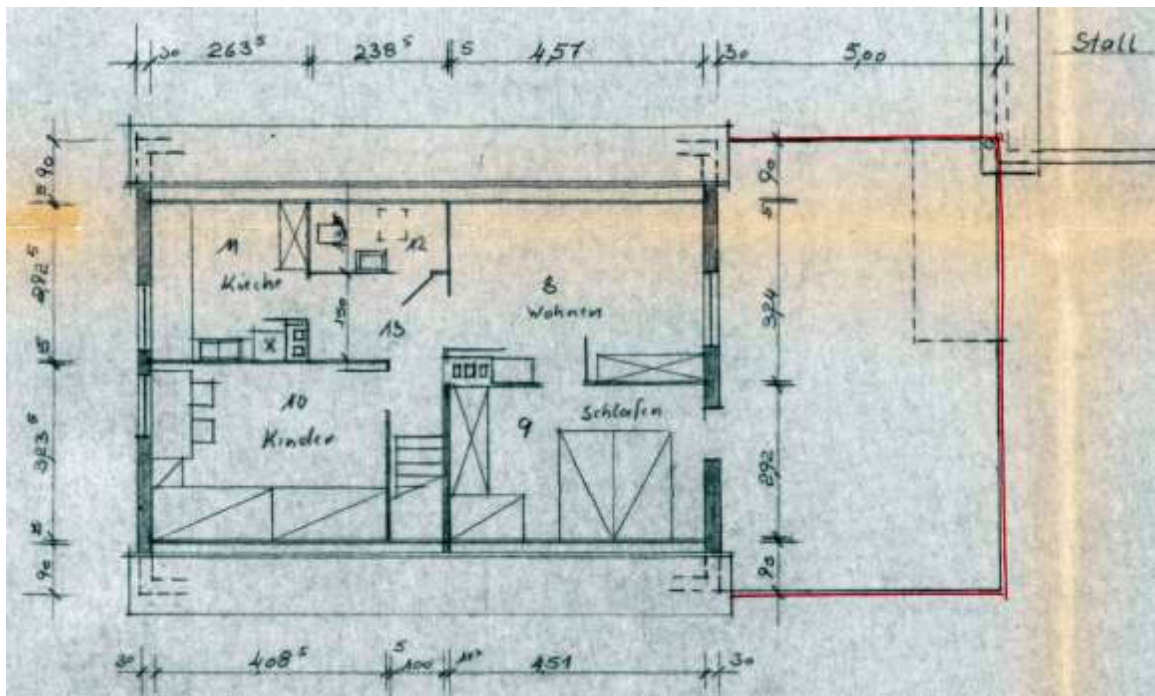
Grundriss Kellergeschoss



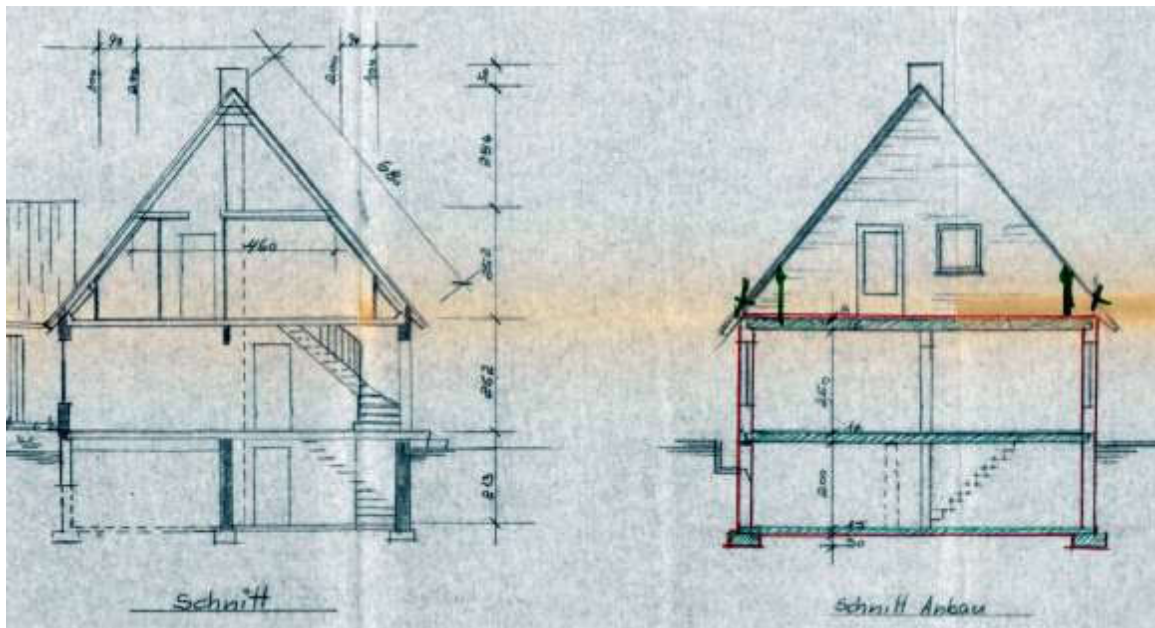
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Schnitte



Dachgeschossenerweiterung ca. 1985

