

Das Grundstück ist verkehrstechnisch erschlossen und verfügt über zentrale Anschlüsse für Schmutz- und Regenwasserbeseitigung sowie für Trinkwasser, Gas, Strom und Telefon. Der Fernsehempfang erfolgt über eine Satellitenempfangsanlage.

3.3.3 Beschreibung des Gebäudes

Nachfolgende Informationen stammen teilweise aus der Baugenehmigung und beruhen, soweit erkennbar, auf Augenschein.

Raumaufteilung:

Siehe Bauzeichnungen in Anlage 3. Im Keller befinden sich laut Zeichnung zwei Räume und der Treppenraum. In einem der Räume befindet sich die Heizung.

Im Erdgeschoss befindet sich das Treppenhaus, drei Zimmer (davon ist ein Zimmer ein gefangener Raum), die Küche und ein Bad. Das Gäste-WC ist augenscheinlich nicht vorhanden (Blick durch die Hauseingangstür).

Im Dachgeschoss befinden sich ebenfalls drei Zimmer, eine Küche und ein Bad. Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wird zurzeit im Erdgeschoss von einer Partei bewohnt. Laut Auskunft des Bezirksschornsteinfegers ist das Dachgeschoss nicht möbliert und wirkt unbewohnt. Zusammenfassend ist der Grundriss, so wie er in den Plänen dargestellt ist, als durchschnittlich zu beurteilen.

Konstruktion Wohnhaus:

Die nachfolgenden Informationen entstammen der Bauakte und basieren, soweit erkennbar, auf einer Inaugenscheinnahme.

Das Gebäude wurde ca. 1969/70 in Massivbauweise errichtet.

Die Kellerwände bestehen aus Beton B 120 und sind 36,5 cm stark.

Der Wandaufbau in Erd- und Obergeschoss besteht aus 6 cm Vormauerziegel rot, 24 cm Gasbetonmauerwerk und 1,5 cm Innenputz.

Tragende Innenwände bestehen aus 24 cm Kalksandsteinmauerwerk.

Die Geschosdecke ist eine 18 cm starke Hohlsteindecke mit schwimmendem Estrich.

Das Satteldach (Sparrendach) ist eine Holzkonstruktion und gedeckt mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen. An der Südseite befindet sich eine Gaube.

Die Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster. An der Nordseite befindet sich ein Dachflächenfenster in der Dachfläche.

Die Hauseingangstür ist ein einflügelige Kunststofftür mit Glasausschnitten. Direkt daneben befindet sich ein Fenster mit Sprossen. Im Erdgeschoss, Raum Nr. 4 in der Bauzeichnung, befindet sich ebenfalls ein Fenster mit Sprossen. Im Dachgeschoss ist am West- und Ostgiebel ist jeweils eine große Fensterfront erkennbar.

Haustechnik:

Bezüglich der Haustechnik wurden nachfolgende Informationen vom zuständigen Bezirksschornsteinfeger übermittelt:

Die installierte Gaszentralheizung ist eine Brennwerttherme, Baujahr 2017. Aufgrund der Einstellung der Gasversorgung durch den Energielieferanten ist eine Wiederinbetriebnahme der Anlage erst nach Überprüfung und Einstellung durch einen Fachmonteur möglich.

Im Gebäude befinden sich zwei Kaminöfen, jeweils einer im Erdgeschoss und einer im Dachgeschoss. Der Kaminofen im Erdgeschoss unterliegt der gesetzlichen Austauschpflicht; er darf jedoch weiterhin betrieben werden, solange die Gasheizung nicht in Betrieb ist.

Zum aktuellen Stand liegen keine Informationen darüber vor, ob die technischen Versorgungsmedien (wie Strom, Wasser und Gas) getrennt geführt werden und ob für jede Einheit eine separate Ablesung möglich ist.

Besondere Bauteile:

- Kelleraußentreppe
- Gaube
- Außentreppe Terrassentür Südseite

Zubehör:

- Küchen unbekannt

Weitere Gebäude:

Wirtschaftsgebäude mit Garage:

- Holzdachkonstruktion, Flachdach, Welltafeln oder Trapezblech
- Sichtmauerwerk 24 cm innen geputzt
- Garage Stahlschwingtor
- Stahltür
- Strom

Flachdachanbauten an Wirtschaftsgebäude östlich, südlich und westlich:

- Holzkonstruktion mit Holz bekleidet
- Alte Holzfenster
- Welltafeln oder Trapezblech

3.3.4 Beschreibung der Außenanlagen

Das Grundstück ist straßenseitig mit einem Holzlattenzaun eingefriedet und der Vorgarten mit Rasen bewachsen. Wege und Zufahrt sind mit Betonsteinpflaster befestigt.

An der Ostseite ist das Grundstück mit Hecke eingefriedet. Im hinteren Bereich stehen die Außenwände der Nebengebäude des Nachbargrundstücks an der Grundstücksgrenze.

An der Westseite ist ein stabiler Stabgitterzaun vorhanden.

Nach Süden hin gibt es keine Einfriedung; hier geht das Grundstück nahtlos in den angrenzenden Wald über und schafft so einen Übergang zur natürlichen Umgebung. Neben der Zufahrt ist der Bereich zwischen Wohnhaus und Nebengebäuden mit Betonsteinpflaster befestigt. An der Westseite ist ein Außenkamin vorhanden.

3. Bauzeichnungen (nicht maßstabgerecht)

Grundriss Kellergeschoss



