6.0. Gebäudebeschreibung:

6.1. Vorbemerkung:

Grundlage der Gebäudebeschreibung sind die Feststellungen bei der Ortsbesichtigung und Angaben in der Bauakte. Es werden die vorherrschenden Ausführungen beschrieben. In Teilbereichen können Abweichungen auftreten, die jedoch nicht wertrelevant sind.
Die Haustechnik wurde nicht überprüft. Es wird deren Funktionstüchtigkeit unterstellt.
Zerstörende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da diese den Rahmen einer Verkehrswertermittlung überschreiten würden.
Verdeckte Mängel, Schädlingsbefall und Schadstoffbelastungen können hier folglich nicht ausgeschlossen werden.

6.2. Baujahr:

Gemäß behördlicher Bauakte wurde das Wohnhaus 2012 erstellt.

6.3. Baukörper:

Das Wohnhaus verfügt über ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss mit abgewalmtem Satteldach.

6.4. Grundrisslösung:

Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, eine Diele, ein WC und ein Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss sind drei Zimmer, ein Bad und Flur vorhanden.

6.5. Wohnfläche:

Die Wohnfläche beträgt rd. 120 m². (siehe Anlage 5)

6.6. Baurecht:

Eine Baugenehmigung für das Wohnhaus ist vorhanden.

6.7. Ausstattung/Bauweise:

Fundamente:	Die Fundamente wurden massiv ausgeführt.
Außenwände:	Die massiven Außenwände sind mit einer Wärmedämmfassade versehen.
Innenwände:	Es sind Massiv- und Leichtbauwände vorhanden.
Decken:	Die Decke besteht aus Stahlbeton.
Dach:	Das abgewalmte, gedämmte Satteldach verfügt über eine glasierte Betondachsteineindeckung.
Treppen:	Es ist eine Holztreppe eingebaut.
Fenster:	Es sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung vorhanden.
Türen:	Die Türen bestehen aus Holz oder Glas.
Fußbodenbelag:	Als Fußbodenbelag wurden Fliesen und Laminat eingebaut.
Heizung:	Es ist eine Wärmepumpe mit zentraler Warmwasserversorgung und Fußbodenheizung vorhanden.
WC EG:	Das geflieste WC verfügt über ein WC und ein Handwaschbecken.
Bad DG:	Das geflieste Bad umfasst eine Glasdusche, eine Eckbadewanne, einen Waschtisch und ein WC.
Küche:	Es ist eine Einbauküche eingebaut.
besondere Bauteile:	Die Terrasse besteht aus Kunststoffdielen, der Carport und das Gartenhaus aus Holz.
Außenanlagen/ sonstige Anlagen:	Es sind Betonverbundsteinpflaster, ein Sichtschutzzaun, ein Metallgitterzaun und Anschlüsse vorhanden.

6.8. Beurteilung der Ausstattung, Bauweise, Grundrisslösung:

Das Wohnhaus wurde im Stil der 2010er Jahre in Massivbauweise erbaut. Die Grundrisslösung ist durchschnittlich bis großzügig. Alle Zimmer sind natürlich belichtet und über Flure erreichbar. Die Ausstattung ist zeitgerecht.

6.9. Baulicher Zustand:

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Ein Sanierungsstau war nicht erkennbar. Der Wärmeschutz entspricht dem Baujahr 2012. Das Objekt ist sehr gepflegt.

6.10. Nutzung/ Mietverhältnisse:

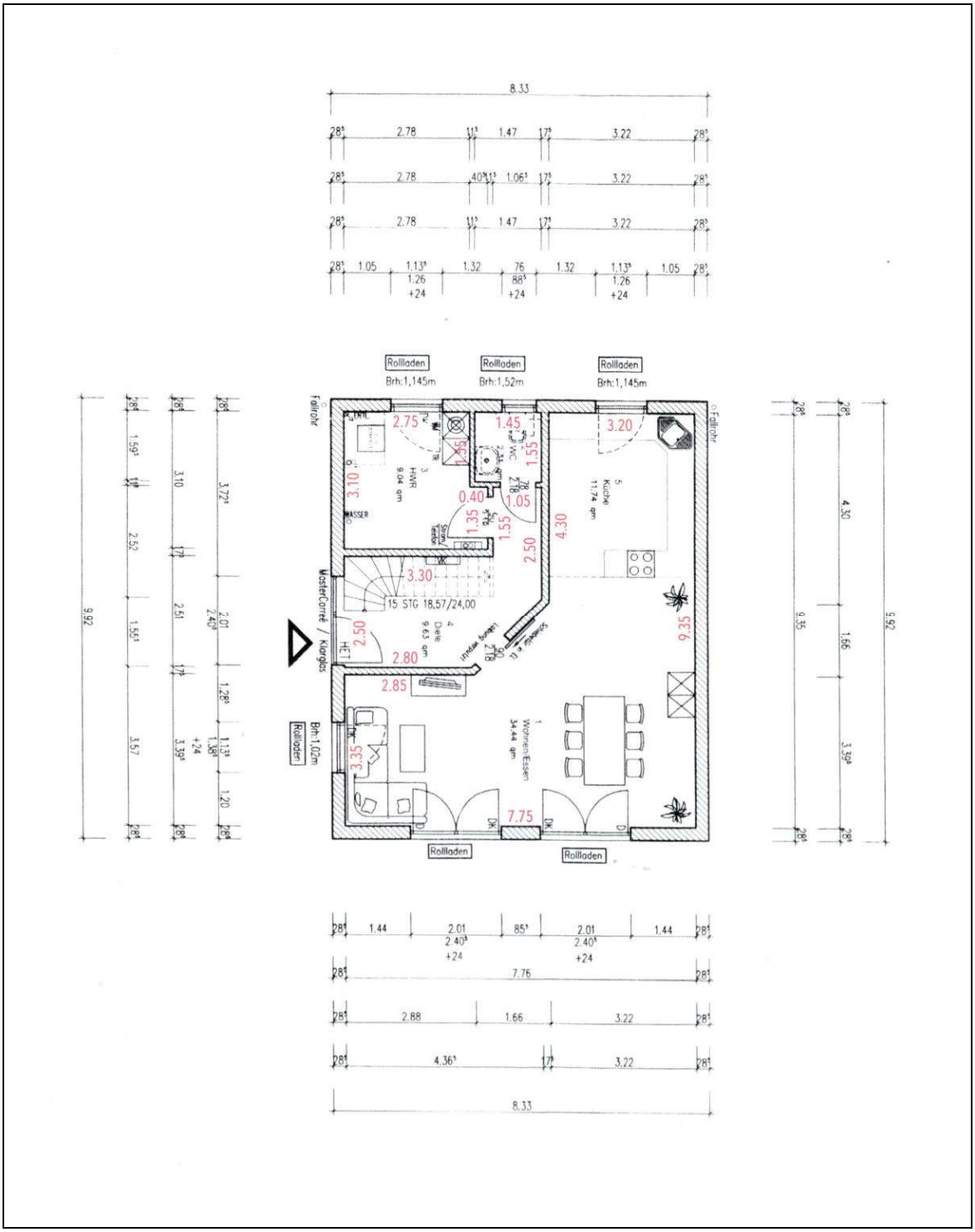
Das Objekt wird selbst genutzt. Mietverhältnisse bestehen nicht.

6.11. Zubehör:

Zubehör konnte nicht festgestellt werden.

Anlage 4/1

Grundriss Erdgeschoss



Anlage 4/2

Grundriss Dachgeschoss

