

Gebäudebeschreibung:

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.

Baujahr:

Es handelt sich um ein historisches Ganghaus, das vor 1900 errichtet wurde.

Baukörper:

Das Wohnhaus verfügt über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein ausgebauten Dachgeschoss mit Satteldach.

Grundrisslösung:

Da das Gebäude nicht von innen besichtigt werden konnte, ist die Grundrisslösung nicht bekannt.

Wohnfläche:

Die Wohnfläche beträgt rd. 46 m². (siehe Anlage 4)

Baurecht:

In der behördlichen Bauakte liegt nur eine Baugenehmigung für den Austausch von Fenstern in 1977 vor. Eine Genehmigung des Ganghauses wird unterstellt.

Ausstattung/Bauweise:

- Fundamente:** Es wird angenommen, dass die Fundamente massiv ausgeführt wurden.
- Außenwände:** Das Ziegelmauerwerk ist mit einer Putzfassade und/ oder einem Anstrich versehen.
- Innenwände:** Es wird angenommen, dass Massiv- und Leichtbauwände vorhanden sind.
- Decken:** Es werden hier Holzbalkendecken unterstellt.
- Dach:** Das Satteldach verfügt über eine Dachziegeleindeckung. Ob das Dach gedämmt ist, ist nicht bekannt.
- Treppen:** Es wird hier eine Holzterppe unterstellt.
- Fenster:** Die Holzfenster verfügen über eine Isolierverglasung, teilweise mit Sprossenvorbau.
- Türen:** Es werden Holztüren unterstellt.
- Fußbodenbelag:** Die Art des Fußbodenbelags ist nicht bekannt. Es wird angenommen, dass Dielenfußböden und partiell Fliesen vorhanden sind.
- Heizung:** Die Art der Heizung ist nicht bekannt.
- Bad/Bäder:** Anzahl und Ausstattung der Bäder sind nicht bekannt.
- Küche:** Es wird angenommen, dass eine Küche im Erdgeschoss vorhanden ist. Ob im Dachgeschoss ebenfalls eine Kochmöglichkeit gegeben ist, ist nicht bekannt.
- besondere Bauteile:** Die Gaube ist als besonderes Bauteil zu bezeichnen.
- Außenanlagen/ sonstige Anlagen:** Der kleine Innenhof ist befestigt und mit einem Holztor versehen. Es sind Anschlüsse vorhanden.

Beurteilung der Ausstattung, Bauweise, Grundrisslösung:

Das Wohnhaus wurde im historischen Stil als Ganghaus (Reihenendhaus) in Massivbauweise errichtet. Da keine Innenbesichtigung möglich war, sind die Grundrisslösung und die Art der Ausstattung nicht bekannt. Die Grundrisslösung wird jedoch aufgrund der geringen Größe kleinteilig sein.

Baulicher Zustand:

Das Ganghaus zeigt von außen einen Sanierungsstau im Bereich des Sockels, der Fassade, der Gaube, ihrer Anschlüsse und der von außen sichtbaren Holzelemente.

Der Wärmeschutz entspricht nicht heutigen Ansprüchen.

Eine Beurteilung des baulichen Zustandes im Innenbereich ist nicht möglich.

Nutzung/ Mietverhältnisse:

Wie das Objekt genutzt wird, ist nicht bekannt. Am Klingelschild ist kein Name eingetragen. Für das Dachgeschoss ist ein Wohnrecht vorhanden.

Zubehör:

Zubehör konnte nicht festgestellt werden.

