

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:

Gemäß behördlicher Bauakte wurde das Wohnhaus 1993 erstellt. Der Carport wurde 1994 erbaut.

Baukörper:

Das Wohnhaus verfügt über einen Keller, ein Erdgeschoss und ein ausgebauten Dachgeschoss mit abgewalmten Satteldach.

Grundrisslösung:

Der Keller umfasst teilausgebaute Kellerräume, einen Heizungsraum und einen Flur. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Kaminecke, eine Küche, ein WC und ein Flur. Im Dachgeschoss sind drei Zimmer, ein Bad und ein Flur vorhanden.

Wohnfläche:

Die Wohnfläche beträgt rd. 123 m². (siehe Anlage 5)

Baurecht:

Eine Baugenehmigung für das Wohnhaus mit Carport ist vorhanden.

Ausstattung/Bauweise:

- Fundamente:** Die Fundamentplatte besteht aus Stahlbeton.
- Außenwände:** Die Außenwände wurden in Holzskelettbauweise mit Klinkerfassade, im Giebelbereich mit Faserzementplatten hergestellt.
- Innenwände:** Die Innenwände bestehen aus einer Holzskelettkonstruktion mit beidseitig aufgebrauchten Spanplatten.
- Decken:** Es sind Holzbalkendecken eingebaut.
- Dach:** Das abgewalmte Satteldach verfügt über eine Betondachsteineindeckung mit Dämmung.
- Treppen:** Es sind Holztreppe eingebaut.
- Fenster:** Die Kunststofffenster verfügen über aufgesetzte Sprossen und Außenrollläden.
- Türen:** Die Türen bestehen aus Holz.
- Fußbodenbelag:** Als Fußbodenbelag wurden Laminat, Fliesen und Teppich verlegt.
- Heizung:** Es ist eine Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung vorhanden.
- WC EG:** Das WC verfügt über ein WC, einen Waschtisch und Fliesen.
- Bad DG:** Im Bad sind eine Badewanne, eine Dusche, ein WC, 2 Waschtische und Fliesen vorhanden.
- Küche:** Die Einbauküche verfügt über ein Fliesenschild und einen Fliesenfußboden.
- besondere Bauteile:** Es sind ein Carport, ein Kamin, eine erhöhte Terrasse und eine Gaube vorhanden.
- Außenanlagen/ sonstige Anlagen:** Als Außenanlagen sind Anschlüsse, ein Holzzaun, eine Terrassentrennmauer und befestigte Wege aus Betonplatten zu nennen.

Beurteilung der Ausstattung, Bauweise, Grundrisslösung:

Das Wohnhaus wurde im Stil der 90er Jahre in Holzrahmenbauweise errichtet. Die Grundrisslösung ist durchschnittlich bis großzügig. Alle Zimmer sind natürlich belichtet und über Flure erreichbar. Die Ausstattung ist überwiegend durchschnittlich.

Baulicher Zustand:

Im Keller sind Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Der Aufbau der Kelleraußenwände ist nicht erkennbar. Von innen sind teilweise Verkleidungen vorgesetzt. Es ist ein starker Schimmelgeruch wahrnehmbar. Ohne zerstörende Untersuchungen ist der Umfang und die Ursache der Feuchtigkeitsschäden nicht genau zu benennen. Das Objekt zeigt auch im Außenbereich einen Instandhaltungsstau.

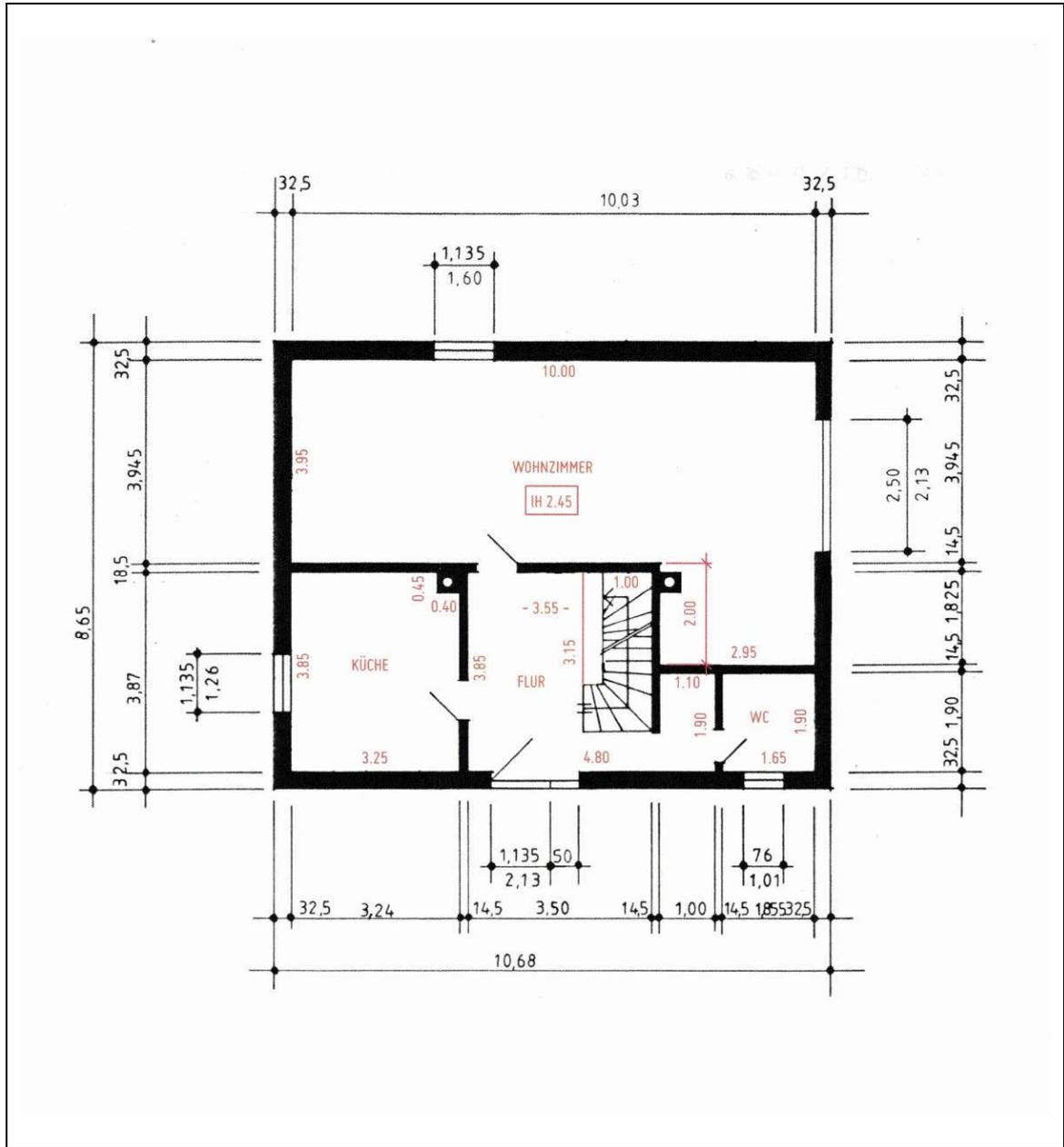
Nutzung/ Mietverhältnisse:

Das Objekt wird selbst genutzt. Mietverhältnisse bestehen nicht.

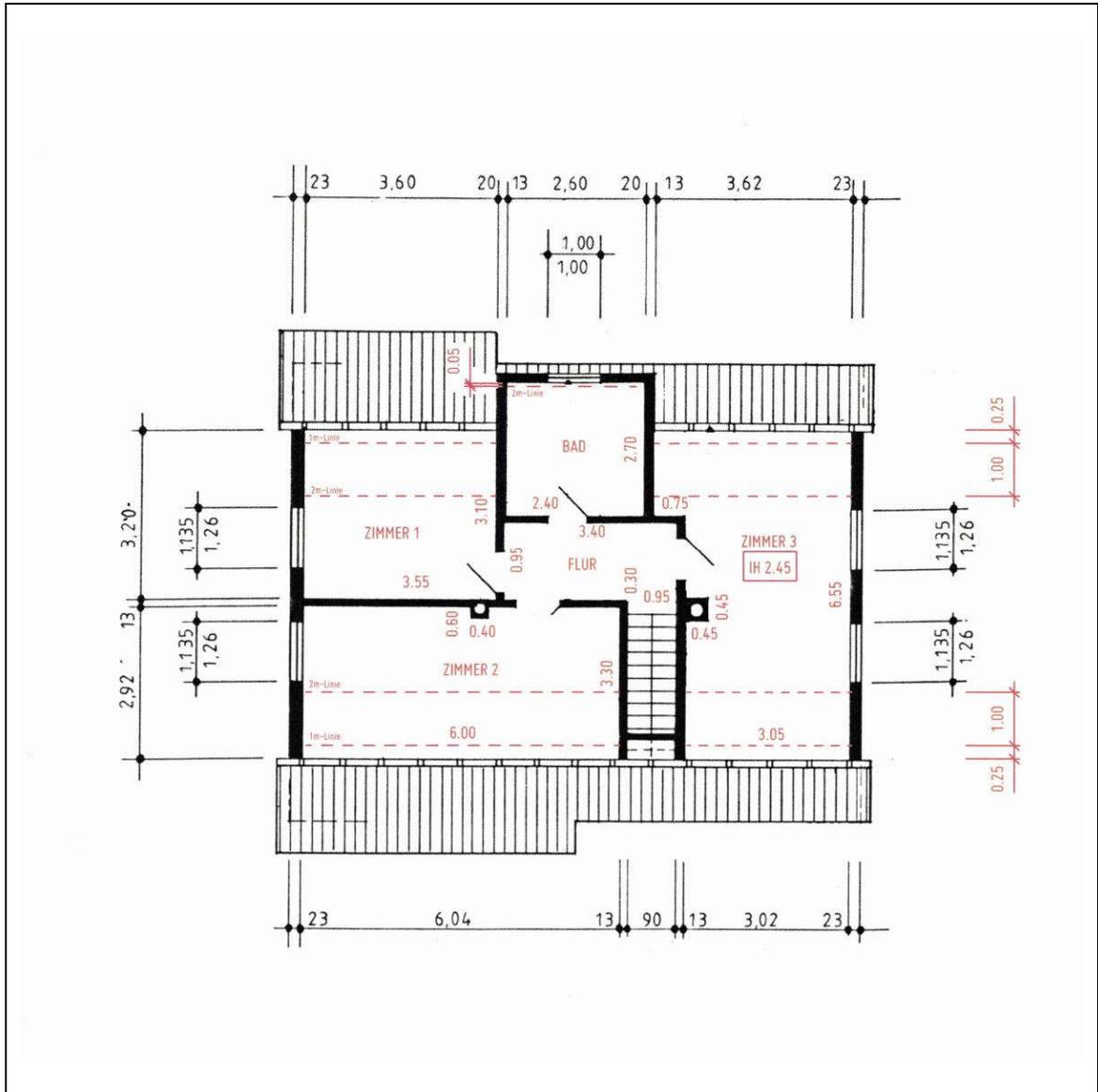
Zubehör:

Zubehör konnte nicht festgestellt werden.

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

