



### **Gebäude**

Vollständige Bauunterlagen waren nicht erhältlich. Beim Amt Südangeln fand sich in den Akten lediglich eine Dokumentation über den Einbau einer Ölfeuerungsanlage mit Lagerung von 4.500 Litern Heizöl im Jahr 1969 und über den Neubau eines Bootsschuppens im Jahr 1974 mit einer Fläche von rd. 3,0 m x 7,0 m.

Aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes und dem Jahr des Einbaus der Ölfeuerungsanlage wird davon ausgegangen, dass das ursprüngliche Baujahr des Wohnhauses ebenfalls auf das Jahr 1969 zurückgeht.

Für die Bewertung wird insgesamt unterstellt, dass die Errichtung der vorhandenen baulichen Anlagen zulässigerweise erfolgte.

Geschosse: Vermutlich Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss

Größe: Die Wohnfläche beläuft sich, unter Annahme eines ausgebauten Dachgeschosses, auf rd. 160 m<sup>2</sup> im EG und DG.

Die Berechnung der Fläche erfolgte überschlägig per Abgriff der Außenmaße aus der Katasterkarte, da keine anderweitigen Unterlagen zur Verfügung standen. Die so ermittelten Zahlen wurden mittels eines Nutzflächenfaktors multipliziert, um grob überschlägig die Wohnfläche zu erhalten.

Raumaufteilung: Nicht bekannt geworden

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	Massives Mauerwerk mit Anstrich, Sockel mit Rotsteinmauerwerk
Innenwände:	Vermutlich vorwiegend massives Mauerwerk in verschiedenen Stärken
Unterer Abschluss:	Vermutlich Unterbeton und Estrichaufbau
Geschossdecken:	Vermutlich Stahlbetondecken und schwimmender Estrichaufbau
Dachform:	Walmdach mit Betondachsteineindeckung, Unterschläge und Stirnverkleidungen aus Holz. Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech, teilweise mit Anstrich Westlich zur Straße und nördlich Gaube vorhanden
Geschosstreppe:	Nicht bekannt geworden
Innentüren:	Nicht bekannt geworden
Fenster:	Ältere Holzfenster mit Isolierverglasung, teilweise Außenjalousien
Außentüren:	Wie Fenster
Sanitärinstallation:	Nicht bekannt geworden
Elektroinstallation:	Nicht bekannt geworden
Heizungsinstallation:	Nicht bekannt geworden
Beheizung:	Ölfeuerungsanlage gemäß Akten

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

## **Außenanlagen**

Die Erläuterungen zur Gebäudebeschreibung treffen analog auch auf die nachfolgende Beschreibung der Außenanlagen zu.

<u>Plattierungen:</u>	Auffahrt mit Kieseloberfläche, Zugang zum Wohnhaus über Treppenstufen aus Waschbetonplatten
<u>Einfriedung:</u>	Zur Straße Baumbestand und Buschwerk, seitlich Buschwerk und zum nördlichen Nachbarn Metallzaun
<u>Gartenanlage:</u>	Rasenflächen mit Buschwerk und Baumstand
<u>Nebengebäude:</u>	Einfacher Unterstand in Holzbauweise mit Lichtplattenverkleidung und -eindeckung  Schuppengebäude in Holzbauweise mit Holzverkleidungen und Satteldach
<u>Einstufung:</u>	Übliche Gestaltung