

## 1.) Wohnhaus :

Baujahr: Das Gebäude wurde im Jahr 1987 errichtet.

Modernisierung: Dem Sachverständigen liegen keine Angaben über ggfs. durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen vor. Im Rahmen der Wertermittlung wird unterstellt dass primär lediglich Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

### **Konstruktive Beschreibung auf Basis der Baubeschreibung der Bauvorlage:**

Bauweise: Das Gebäude wurde als Bausatzhaus errichtet. Es ist eingeschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss erstellt.

Gebäudetyp: Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein Einfamilienwohnhaus in offener Bauweise.

Gründung: Das Objekt ist konventionell auf Betonstreifenfundamenten mit einer Betonsohlplatte gegründet.

Unterkellerung: Das Objekt ist nicht unterkellert.

Außenwände: Die Außenwände sind 25 cm stark aus Holzschalungssteinen sowie einer gelb-bunten Verblendung mit 4 cm Luftschicht oder Dämmung erstellt.

Dachform/Deckung: Das Gebäude verfügt über eine hölzerne Brettbinder-Walmdachkonstruktion, die mit braunen Betondachsteinen eingedeckt ist.

Innenwände: Die tragenden Innenwände sind aus 25 cm starken Holzschalungssteinen, nicht tragende aus 11,5 cm Isotex Vollsteinen erstellt.

Decken: Die Geschossdecke besteht aus einer Nagelbinderkonstruktion.

Außentüren: Die Haupteingangstür besteht aus einem braun lackierten Holzrahmenelement mit sprossengeteilten Butzenscheiben und entsprechendem Seitenteil welche augenscheinlich aus dem Baujahr des Gebäudes stammt. Zur Terrasse ist nach den vorliegenden Unterlagen ein zweiflügeliges Terrassenelement mit sprossengeteilter Isolierverglasung verbaut.

Fenster: Das Gebäude verfügt über braun lackierte Holzrahmenfenster mit sprossengeteilter Isolierverglasung, Rollschichtsohlbänken und grün lackierten Fensterläden.

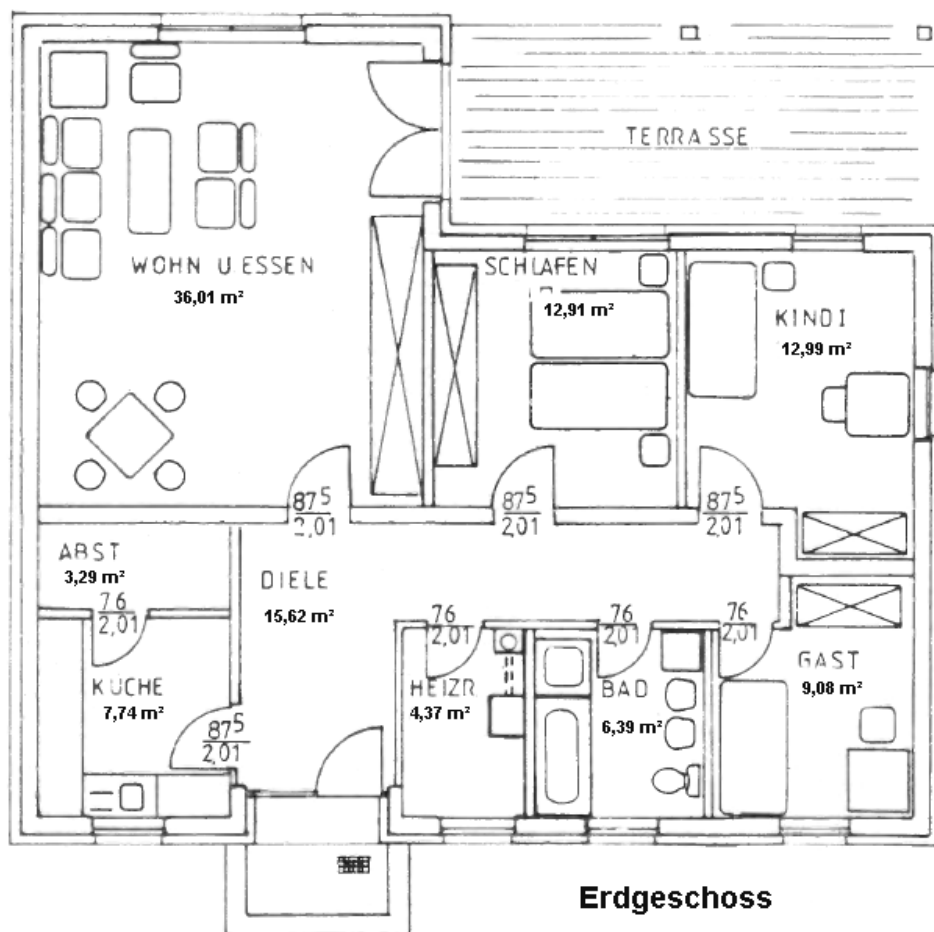
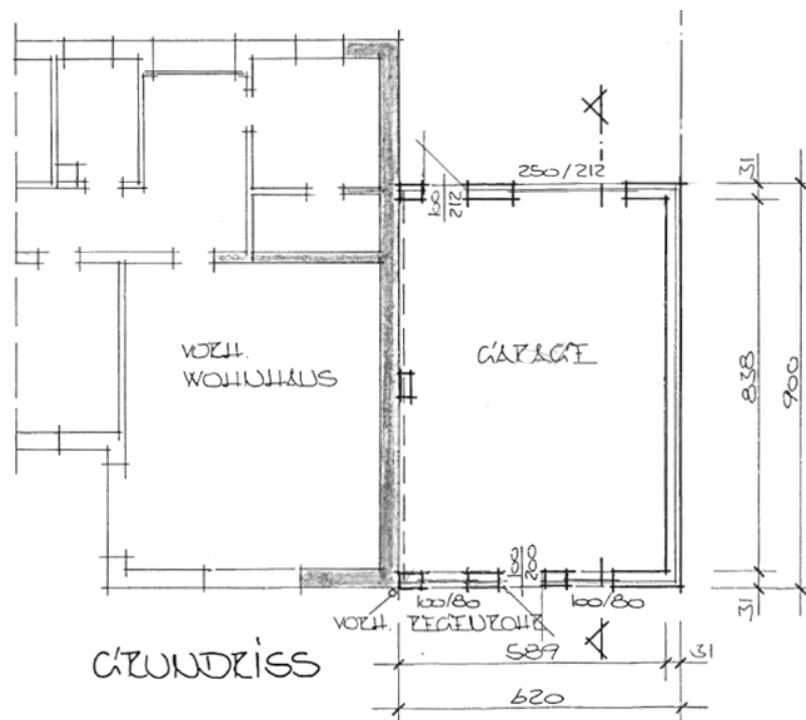
Heizungsanlage: Das Gebäude wird soweit bekannt über eine gasbefeuerte Zentralheizungsanlage erwärmt und die Warmwasserbereitung erfolgt über die Heizungsanlage.

**Außenanlagen :**

- Nachrichtlich:* *Auf Grund der nicht möglichen Objektbesichtigung können die Außenanlagen nur eingeschränkt soweit von der Straße aus ersichtlich beschrieben werden.*
- Zuwegung / Zufahrt: Die Zufahrt zum Grundstück und die Eingangszuwegung (soweit ersichtlich) verfügen über eine Befestigung aus Betonpflaster.
- Einfriedung: Die Einfriedung des Areals erfolgt über lebende Hecken.
- Freiflächen: Die straßenseitige Freifläche ist als Zierpflanzbeet angelegt und mit Bäumen und Ziersträuchern bewachsen.
- Terrasse: Nach den vorliegenden Unterlagen ist eine nach Süden ausgerichtete überdachte Terrasse vorhanden. Ferner ist südlich an der Garage ein überdachter Freisitz errichtet.
- Beurteilung Außenanlagen: Die Außenanlagen befinden sich (soweit ersichtlich) insgesamt in einem gepflegten Zustand.

# ANLAGE ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN

Objekt : 24855 Jübek, Große Straße 95



Lageplan / Grundriss Erdgeschoss

- unmaßstäblich -