

## Gebäude

Das ursprüngliche Baujahr des Wohngebäudes ist nicht abschließend bekannt geworden, da hierüber keine Unterlagen erhältlich waren. Folgende Maßnahmen sind im Wesentlichen in der Bauakte bzw. in den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen dokumentiert:

- ca. 1954 Ausbau Dachgeschoss und Neubedachung
- ca. 1966 Anbau Wohnhaus
- ca. 1967 Neubau einer Garage
- ca. 1977 Neubau einer Doppelgarage

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss

Größe: Die Wohnfläche des Einfamilienhauses beträgt im Erd- und Dachgeschoss rd. 105 m<sup>2</sup>.

Die o.g. Angaben basieren auf eigenen überschlägigen Berechnungen auf Grundlage der vorliegenden Zeichnungen. Diese stellen keine Ermittlung nach DIN dar, weisen jedoch im Rahmen der Gutachtenerstellung eine ausreichende Genauigkeit auf.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Eingangsflur, Küche, Abstellraum/Speisekammer, Wohnzimmer, Flur, Bad

Heizungsraum, Öllageraum,

Dachgeschoss: Flur, ehem. Küche, 3 Zimmer, WC (vom Flur abgetrennt)

Spitzboden: Abstellfläche

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	Massives Mauerwerk d= ca. 25 – 30 cm mit Putz und Anstrich
Innenwände:	Vorwiegend massives Mauerwerk in unterschiedlichen Stärken, teilweise Leichtbauwände
Unterer Abschluss:	Unterbeton, Estrichaufbau
Geschossdecken:	Stahlbetondecke, Holzdielung bzw. Anbau mit Holzbalkendeckenkonstruktion und entsprechendem Aufbau, o.ä.
Dachschrägen:	Plattenverkleidungen, o.ä.
Dachform:	Satteldächer mit Dachverschneidungen, straßenseitiger Teil mit Betondachsteineindeckung, rückwärtiger Anbau mit Tonpfanneneindeckung, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech, auskragende Sparren mit Holzaufschlag
Geschosstreppe:	EG/DG: Geschlossene Holztreppe mit Teppichbodenbelag
Innentüren:	Holzwerkstofftüren, tlw. Kassettenür mit Anstrich
Fenster:	Überwiegend ältere Holzfenster mit Isolierverglasung, vereinzelt Kunststofffenster aus ca. 2004
Außentüren:	Holz mit Isolierverglasung
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Vorwiegend Plattenheizkörper mit Thermostatventilen
Beheizung:	Ältere Ölfeuerungsanlage mit Kunststofföltanks. Laut Auskunft des Eigentümers befand sich die Anlage bereits beim Kauf im Jahr 2006 im Objekt.
Sonstiges:	Gaube, Balkon

## **Außenanlagen**

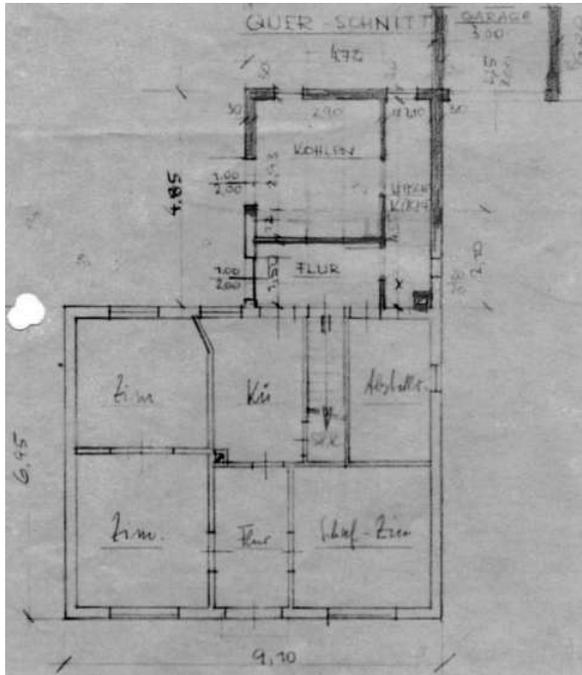
Die Erläuterungen zur Gebäudebeschreibung treffen analog auch auf die nachfolgende Beschreibung der Außenanlagen zu.

<u>Plattierungen:</u>	Auffahrt mit Kieselbelag, sonst Betonsteinpflasterungen und Gehwegplatten im Bereich der Gebäude
<u>Einfriedung:</u>	Teilweise offen gehalten, sonst verschiedene Holzzäune, Buschwerk und Steinwall
<u>Terrasse:</u>	Oberfläche mit Betonsteinpflasterung
<u>Gartenanlage:</u>	Rasenflächen, Buschwerk und Baumbestand
<u>Nebengebäude:</u>	<u>Flurstück 136/1:</u> Garage I: Massives Mauerwerk mit Putz und Anstrich, Satteldach mit Tonpfanneneindeckung, einfache Holzfenster und Holztor  Garage II: Massives Mauerwerk mit Putz und Anstrich, flach geneigtes Dach mit Eindeckung aus Eternitwellplatten – Feuchtigkeitseintrag über Dachfläche, Sektionaltor zur Auffahrt  <u>Flurstück: 135/2:</u> Gartenhaus in Holzbauweise mit Holzverkleidungen, Satteldach mit Eindeckung aus Eternitwellplatten  Carport in Holzbauweise mit Blechverkleidung, flach geneigtes Dach mit Blecheindeckung
<u>Einstufung:</u>	Einfache Gestaltung

## Zeichnungen aus der Bauakte

### Wohnhaus-Anbau ca. 1966

#### Grundriss Erdgeschoss



#### Neubau einer Doppelgarage ca. 1977

#### Grundriss Dachgeschoss

