

Baubeschreibung

1 Baubeschreibung für Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Gebäudeart	1.03 freistehende Einfamilienhäuser
Dachgeschoss	Flachdach oder flach geneigtes Dach
Erd-/Obergeschosse	Erdgeschoss
Kellergeschoss	Keller (100% unterkellert)
Baujahr	1974
Ausstattungsstufe	mittel (3)
Gebäudemaß	300 m ² BGF

2 Baubeschreibung für Garage

Gebäudeart	14.1 Einzelgaragen/Mehrfachgaragen
Baujahr	1974
Ausstattungsstufe	mittel (3)
Gebäudemaß	33 m ² BGF

Das zu bewertende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde im Untergeschoss in konventioneller Mauerwerksbauweise errichtet und im EG als Fertighaus mit Flachdach. Das Objekt ist vollunterkellert und verfügt über ein rotes Verblendmauerwerk.

Im Untergeschoss, das zur Straßenseite ebenerdig zugänglich ist, befinden sich eine Diele, ein Heizungsraum, ein Flur mit Treppe ins Erdgeschoss, ein großer Abstellraum (der zu Wohnzwecken ausgebaut wurde und über einen Zugang zur Garage verfügt) sowie ein weiterer Abstellraum, in den ein WC integriert wurde.

Die Einliegerwohnung im Untergeschoss umfasst einen Flur, ein Badezimmer, eine Küche, einen Abstellraum, ein Schlafzimmer sowie ein Wohn-/Esszimmer.

Die Hauptwohnung im Erdgeschoss besteht aus einer Diele, einem Gäste-WC, einer Küche, einem Abstellraum, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern, einer Essdiele sowie einem Wohnzimmer (in dem ein Zimmer abgetrennt wurde) und einer überdachten Terrasse.

Konstruktion / Ausstattung

Die Angaben zur Konstruktion und Ausstattung sind tlw. der vorliegenden Baubeschreibung entnommen, beziehen sich auf wertrelevante Merkmale und berücksichtigen nicht mögliche Abweichungen in Teilbereichen.

Konstruktion	
Unterkellerung	vollunterkellert / Gründung auf Streifenfundamenten
Bauweise	Untergeschoss in konventioneller Mauerwerksbauweise / EG als Fertigteilhaus
Geschossaußenwände	Holzfachwerk beidseits beplankt mit Spanplatten, 8 mm außen und 16 mm innen, Isolierung im Zwischenraum, 1/2 Stein Verblendung rot
Innenwände	Holzfachwerk beidseits beplankt mit Spanplatten (16 mm) nicht tragend 6,5 cm Okal-Röhrenspanplatten
Fassade	rotes Verblendmauerwerk
Decken	Stahlbetondecke: Bitumen, Dämmplatte, Lagerhölzer, Spezialfußboden bzw. Trägerplatten mit PVC-Belag
Geschosstreppen	Holztreppe
Dach	Flachdach
Dacheindeckung	mehrschichtige Bitumenpappen
Dachentwässerung	innenliegende Entwässerung

Ausstattung	
Heizung	Gas-Zentralheizung (Bj. 2021) mit Plattenheizkörpern mit Thermostatventilen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.
Bodenbeläge	Laminat, Fliesen
Wände	Tapete, Anstrich, geflieste Badezimmer
Decken	Anstrich
Sanitärräume	WE im EG Gäste-WC und Duschbad / Einliegerwohnung mit Duschbad sowie weiteres WC im Abstellraum; jeweils in durchschnittlicher Ausstattung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Dreifachverglasung und Außenrollläden
Türen	Holztüren in Holzzarge, Eingangstür aus Kunststoff
Besonderheiten	Einbauküchen

Außenanlagen

Es liegen alle erforderlichen Hausanschlüsse vor. Zuwegungen sind aus Betonpflaster befestigt. Der Garten ist mit Rasenflächen, Pflanzbeeten und altem Baumbestand sowie einem Pkw-Stellplatz angelegt. Die Außenanlagen wurden in der Vergangenheit bedingt gepflegt.

TYP W 144 SPI

OKAL HAUS

OKAL Werk Niedersachsen

KELLERGRUNDRISS 1 (KLINKER)

M 1 : 100

Z - NR

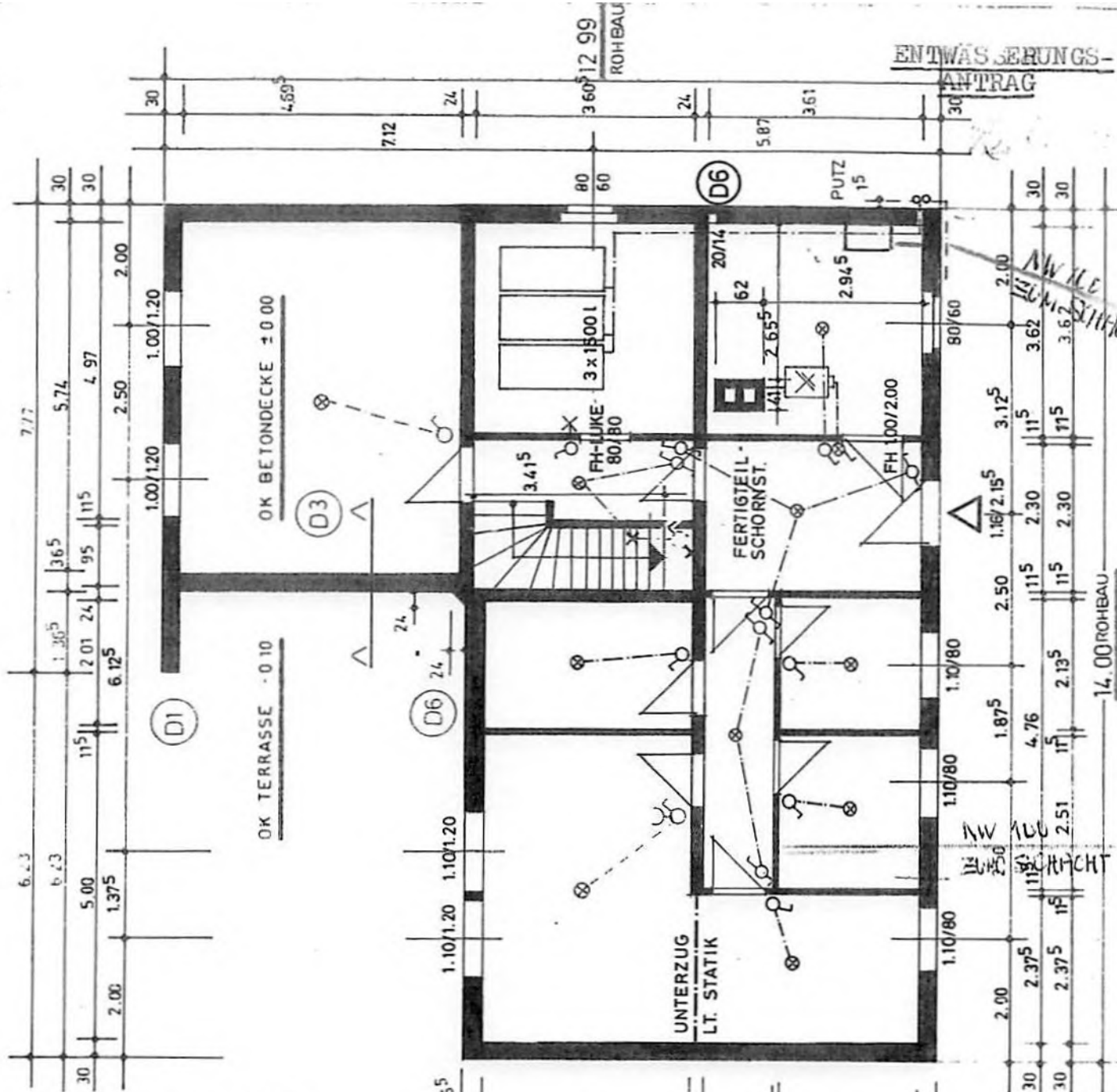
107.110 E

KELLERTREPP (D5)
NACH EINBRINGEN DER TANKS
UND DES KESSELS EINBAUEN
OLABWEISENDER ESTRICH MIT
ANSTRICH - OLWANNE h = 80

FERTIGMASS LANGE 14.03
FERTIGMASS BREITE 13.02
FERTIGMASS BREITE 8.02

SIEHE DETAIL

= NACH ÖLTANKMONTAGE
= MAUERN



ENTWASERUNGS-
ANTRAG

ROHBAU

7.9.99

ROHBAU

Gepl. vom
Dr. B. B. B. B. B.
Ordnung
Bauamt

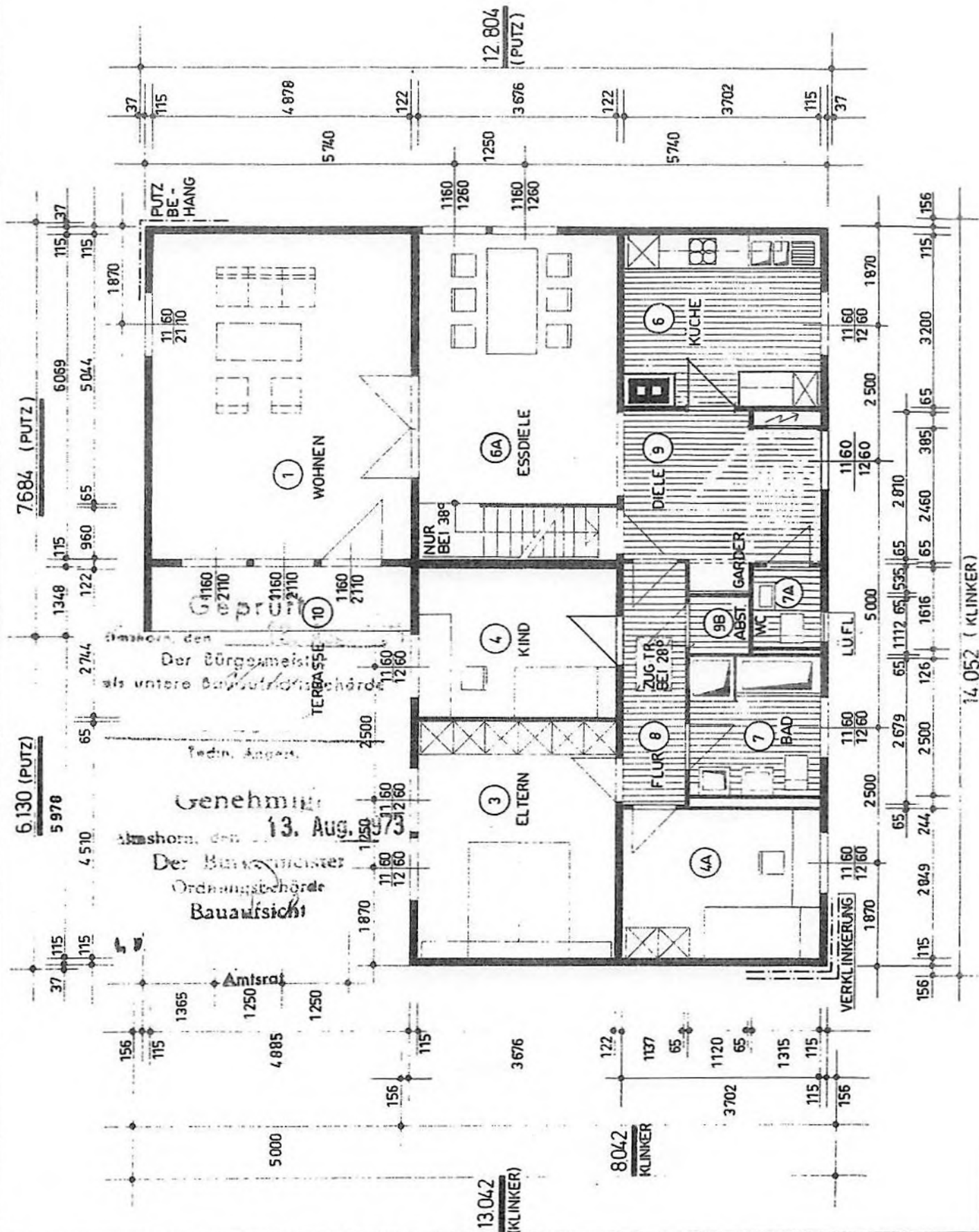
Amisier

10.2.70

15.4.72

v. d. H.

E
H
R
L



TYP:
W 14.4 SPI
-600

ERDGESCHOSSGRUNDRISS

OKAL-HAUS OKAL-Werk Niedersachsen
Otto Kreibbaum KG
3215 Lauenstein Hannover
Telefon 051 53 522-23

AUSF.

E	0	3	0	3	0	1	8	7	0	3	0					R	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0				
H	0	5	0	0	0	0	3	0	3	3	0					L	9	5	5	6	9	0	0	0	0	0	0			

M	1	100
---	---	-----

Dat	29 1 73
-----	---------

gez

aepr.

Alle gesetzlichen Urheber-Rechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch dritter Personen oder Konkurrenzfirmen zugänglich gemacht werden.
CH 41 Werk Niederzessen · Otto Kriebitz AG

Z-Nr
102.610A