Baubeschreibung

1 Baubeschreibung für Reihenendhaus

Gebäudeart	2.01 Doppel- und Reihenendhäuser
Dachgeschoss	Dachgeschoss ausgebaut (100% ausgebaut)
Erd-/Obergeschosse	Erdgeschoss
Kellergeschoss	Keller (100% unterkellert)
Baujahr	1952
Ausstattungsstufe	mittel (3)
Gebäudemaß	219 m² BGF

Das zu bewertende Reihenendhaus wurde in konventioneller Bauweise, teilunterkellert, 1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Das Objekt verfügt über eine Putzfassade. Im Keller befinden sich Kellerflur, 4 Kellerräume und eine Kelleraußentreppe. Im EG sind Flur, Küche, Badezimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Wohnzimmer untergebracht. Für das DG lag kein Grundriss vor.

TECHNISCHE BAUDATEN

Technische Baudaten	REH			
a) m² Bruttogrundfläche:	ca. 219,00			
b) m³ umbauter Raum:				
c) m² Wohn-/Nutzfläche:	ca. 97,00			
d) m² Nfl. Keller	ca. 54,00			
e) Ausbaufaktor:	0,69			
f) Ausbauverhältnis:				

Baualter - Lebensdauer				
das Baualter ist:	ca. 1952			
umgebaut:				
angebaut:	1976			
renoviert:	ab 2021			

Angaben zur Wohn- und Nutzfläche für das zu bewertende Reihenendhaus wurden auf Basis der Bauzeichnungen sowie üblicher, plausibler objektspezifischer Nutzungs-/ Flächenkennziffern auf Plausibilität geprüft. Die Prüfung führt zu hinreichend genauen Ergebnissen im Rahmen dieses Gutachtens, darf aber durch Dritte für andere Zwecke nicht übernommen werden.

Konstruktion / Ausstattung

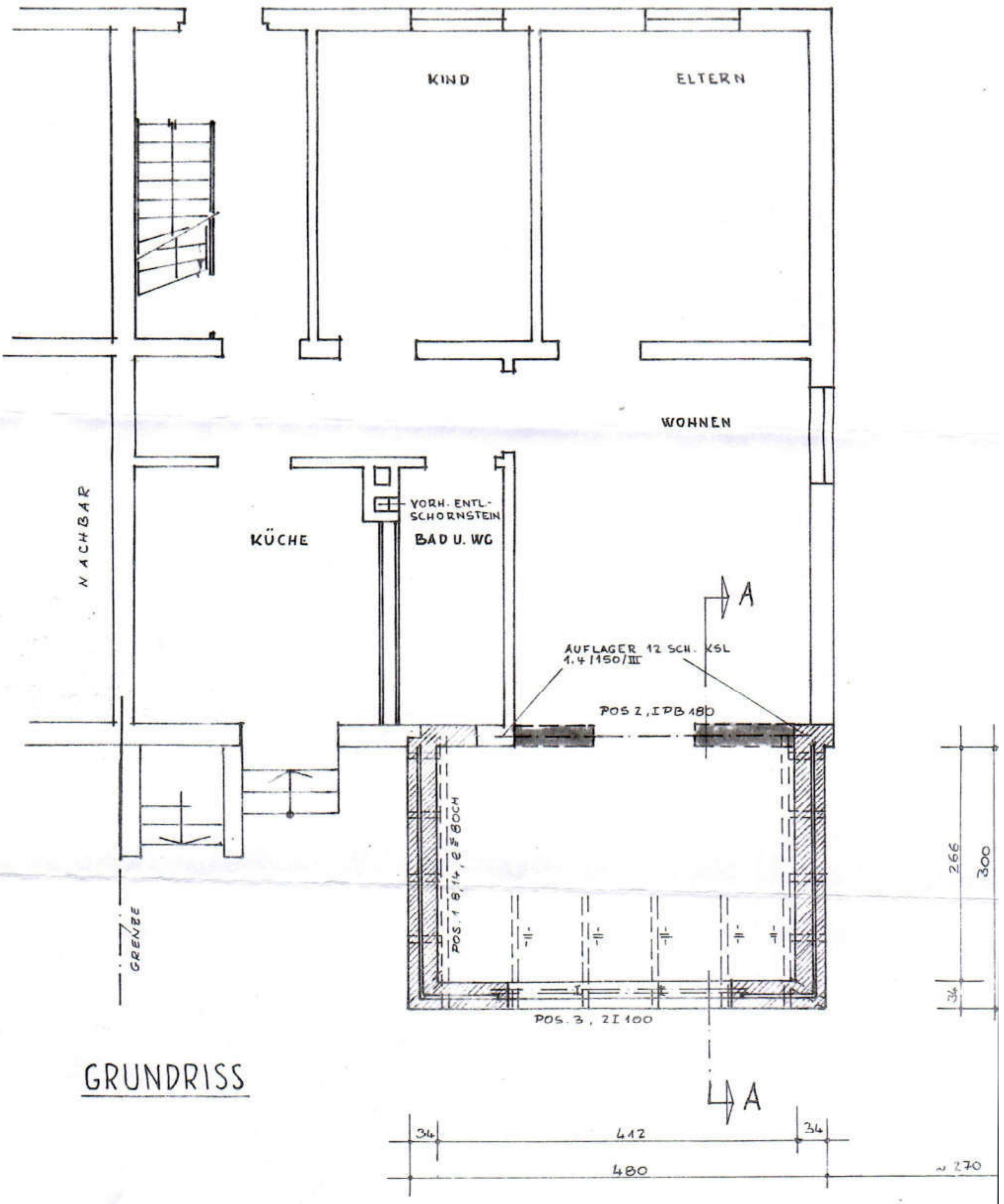
Die Angaben zur Konstruktion und Ausstattung sind tlw. der vorliegenden Baubeschreibung entnommen, beziehen sich auf wertrelevante Merkmale und berücksichtigen nicht mögliche Abweichungen in Teilbereichen.

Konstruktion	
Unterkellerung	teilunterkellert / Gründung auf Streifenfundamenten
Bauweise	massive Mauerwerksbauweise
Geschossaußenwände	Mauerwerk
Innenwände	Mauerwerk
Fassade	gestrichene Putzfassade
Decken	Stahlbetondecken
Geschosstreppen	Holztreppen
Dach	Satteldach mit Dachgauben
Dacheindeckung	glasierte Ziegel
Dachentwässerung	verzinkt mit außenliegender Entwässerung

Ausstattung	Die Angaben zur Ausstattung beruhen auf Annahmen, da keine Innenbesichtigung erfolgen konnte !
Heizung	Gas-Zentralheizung mit Platten-/Rippenheizkörpern und Thermostatventilen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Wände	Tapete, Anstrich, gefliestes Badezimmer
Decken	Tapete, Anstrich
Sanitärräume	Badezimmer in durchschnittlicher Ausstattung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Außenrollläden
Türen	Holztüren in Holzzarge, Eingangstür aus Kunststoff
Besonderheiten	keine

Außenanlagen

Es liegen alle erforderlichen Hausanschlüsse vor. Zuwegungen sind aus Betonpflaster befestigt. Der Garten ist mit Rasenflächen sowie Einfriedung einfach angelegt. Im Garten befinden sich ein Holzschuppen (ohne Wert). Im Vorgarten befindet sich ein Pkw-Stellplatz. Die Außenanlagen wurden in der Vergangenheit nur bedingt gepflegt.


KIND
ELTERN
WOHNEN
VORH. ENTL.-SCHORNSTEIN
KÜCHE
BAD U. WC
NACHBAR
A
AUFLAGER 12 SCH. KSL 1,4/150/III
POS 2, IPB 180
POS. 1 8,14, e = 80 CM
GRENZE
POS. 3, 2I 100
A
266
300
34
34
412
34
480
~ 270

GRUNDRISS