

**1 Baubeschreibung für Doppelhaushälfte**

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Gebäudetyp</b>        | 2.11 Doppel- und Reihenendhäuser        |
| Dachgeschoss             | Dachgeschoss ausgebaut (100% ausgebaut) |
| Erd-/Obergeschosse       | Erd-, Obergeschoss                      |
| Kellergeschoss           | Keller (100% unterkellert)              |
| <b>Baujahr</b>           | 2001                                    |
| <b>Ausstattungsstufe</b> | mittel (3,4)                            |
| <b>Gebäudemaß</b>        | 290 m <sup>2</sup> BGF                  |

Die zu bewertende Doppelhaushälfte wurde in konventioneller Bauweise, vollunterkellert, 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Das Objekt verfügt über ein rotes Verblendmauerwerk. Im Keller befinden sich Kellerflur, Heizungsraum, großer Kellerraum und Abstellraum. Im EG sind Windfang, Gäste WC, Küche, Esszimmer mit Erker und Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse untergebracht. Das I. OG verfügt über Flur, Elternschlafzimmer mit Schrankzimmer, Badezimmer und Kinderzimmer. Der Spitzboden ist zu Wohnzwecken ausgebaut und wird über eine feste Treppe erschlossen.

**TECHNISCHE BAUDATEN**

| Technische Baudaten                           | DHH        |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------|------------|--|--|--|--|
| a) m <sup>2</sup> Bruttogrundfläche anteilig: | ca. 290,00 |  |  |  |  |
| b) m <sup>3</sup> Bruttorauminhalt anteilig : | ca. 795,12 |  |  |  |  |
| c) m <sup>2</sup> Wohnfläche :                | ca. 150,20 |  |  |  |  |
| d) m <sup>2</sup> Nfl. Keller :               | 51,68      |  |  |  |  |
| e) Ausbaufaktor:                              | 0,70       |  |  |  |  |
| f) Ausbauverhältnis:                          | 5,30       |  |  |  |  |

| Baualter - Lebensdauer |      |  |  |  |  |
|------------------------|------|--|--|--|--|
| Das Baualter ist:      | 2001 |  |  |  |  |
| umgebaut               |      |  |  |  |  |
| angebaut               | 2005 |  |  |  |  |
| renoviert              |      |  |  |  |  |

**Plausibilität der Flächen und Objektgröße**

Angaben zur Wohn- und Nutzfläche für die zu bewertende Doppelhaushälfte 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.

**Berechnung der Bruttogrundfläche**

Die Maße wurden aus den Bauzeichnungen grob abgegriffen. Es handelt sich daher um "ca. Werte".

DHH

$$\begin{aligned}
 12,91^5 & \times 5,50 & \times 4 & = & 284,13 \text{ m}^2 \\
 + (3,88^5 : 2)^2 & \times 3,14 & : 2 & = & 5,92 \text{ m}^2 \\
 & & & & 290,05 \text{ m}^2 \\
 & & & \text{rd.} & 290,00 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

**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.

|                     |                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Konstruktion</b> |                                                                                                                                                                                           |
| Unterkellerung      | vollunterkellert                                                                                                                                                                          |
| Bauweise            | massive Mauerwerksbauweise                                                                                                                                                                |
| Geschossaußenwände  | Kelleraußenwand 36,5 cm, Kalksandsteinmauerwerk mit Beschichtung gegen Feuchtigkeit,<br>Geschossaußenwände 11,5 cm VMZ; 4 cm Luftschicht, 6 cm Wärmedämmung, 17,5 cm Mauerwerk, Innenputz |
| Innenwände          | Wohnungstrennwände 2 x 17,5 cm KSV + 2 cm Fuge<br><br>tragende Wände 17,5 cm und 11,5 cm KS-Mauerwerk<br><br>nicht tragende Wände 11,5 cm Gasbeton bzw. Gipskartonständerwerk             |
| Fassade             | rotes Verblendmauerwerk                                                                                                                                                                   |
| Decken              | Stahlbetondecke mit schwimmendem Estrich, zum Spitzboden Holzzangenlage                                                                                                                   |
| Geschosstreppen     | Stahlbetontreppe, ins DG Holztreppe                                                                                                                                                       |
| Dach                | Satteldach mit zwei Dachgauben                                                                                                                                                            |
| Dacheindeckung      | Betondachsteine                                                                                                                                                                           |
| Dachentwässerung    | Kupfer mit außenliegender Entwässerung                                                                                                                                                    |

|                    |                                                                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ausstattung</b> | <b>Annahmen gemäß dem äußeren Eindruck !</b>                                                              |
| Heizung            | Gaszentralheizung, Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. |
| Bodenbeläge        | Fliesen, textile Beläge                                                                                   |
| Wände              | Tapete, Anstrich                                                                                          |
| Decken             | Anstrich                                                                                                  |
| Sanitärräume       | im EG Gäste WC, im I. OG Badezimmer                                                                       |
| Fenster            | Kunststofffenster mit Isolierverglasung                                                                   |
| Türen              | Holztüren in Holzarge                                                                                     |
| Besonderheiten     | Einbauküche                                                                                               |

Zur Abgeschlossenheitsbescheinigung  
 Register-Nr. 12 a / ... 26.9/99  
 Stadt Elmshorn - Die Bürgermeisterin  
 als untere Bauaufsichtsbehörde  
 Elmshorn, den 05. April 1999  
 i.A.v.

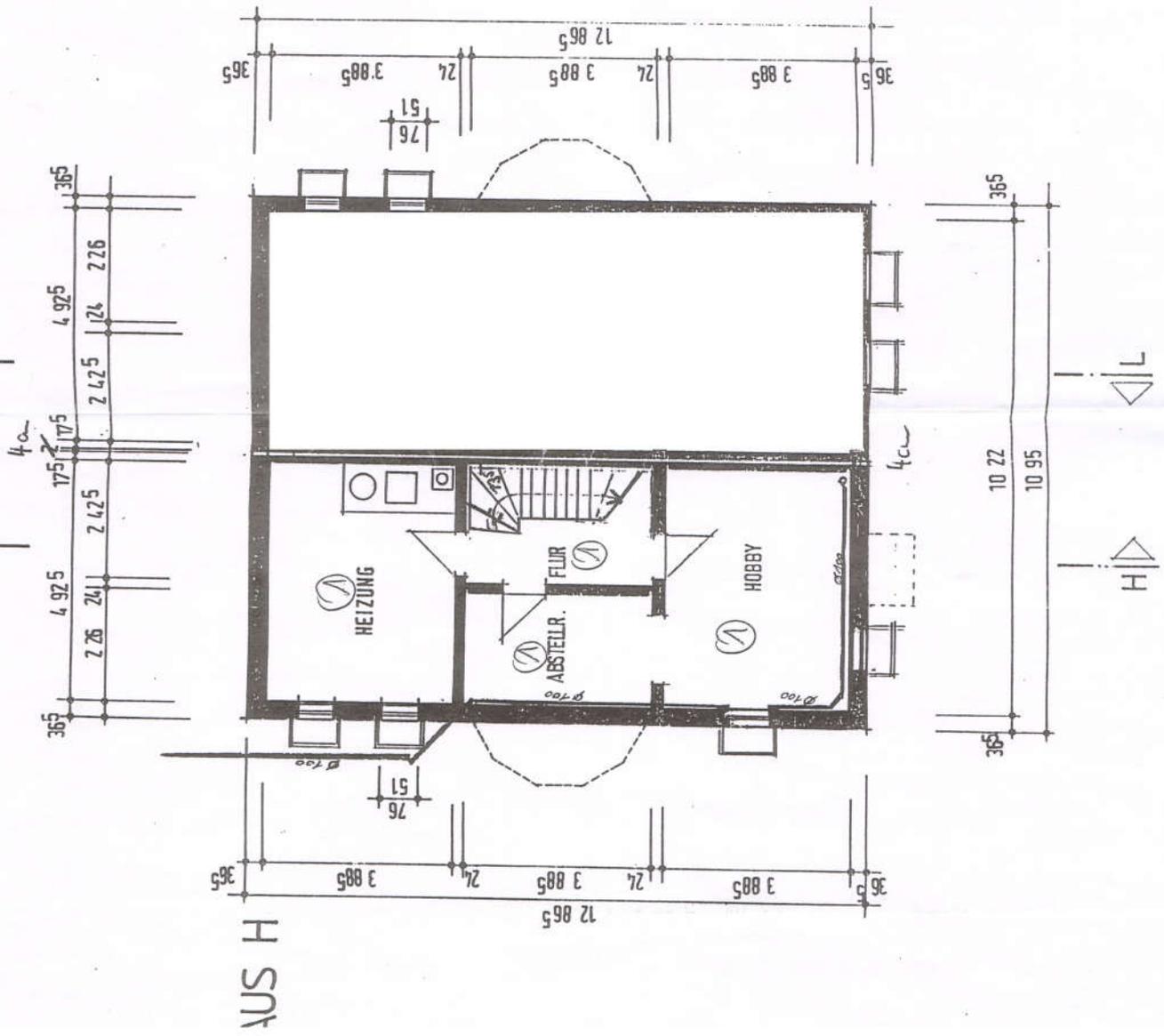


*[Handwritten signature]*

HAUS L

ENTWÄSSERUNG  
 3. FEBRUAR 1999  
**DOPPELHAUS-HÄLFTE**  
 HAUS-(H)  
 DIETRICH-BONHOEFFER-STR. , 25335 ELMSHORN

**KELLER**  
 HAMBURG, 29.01.1999  
 M 1:100





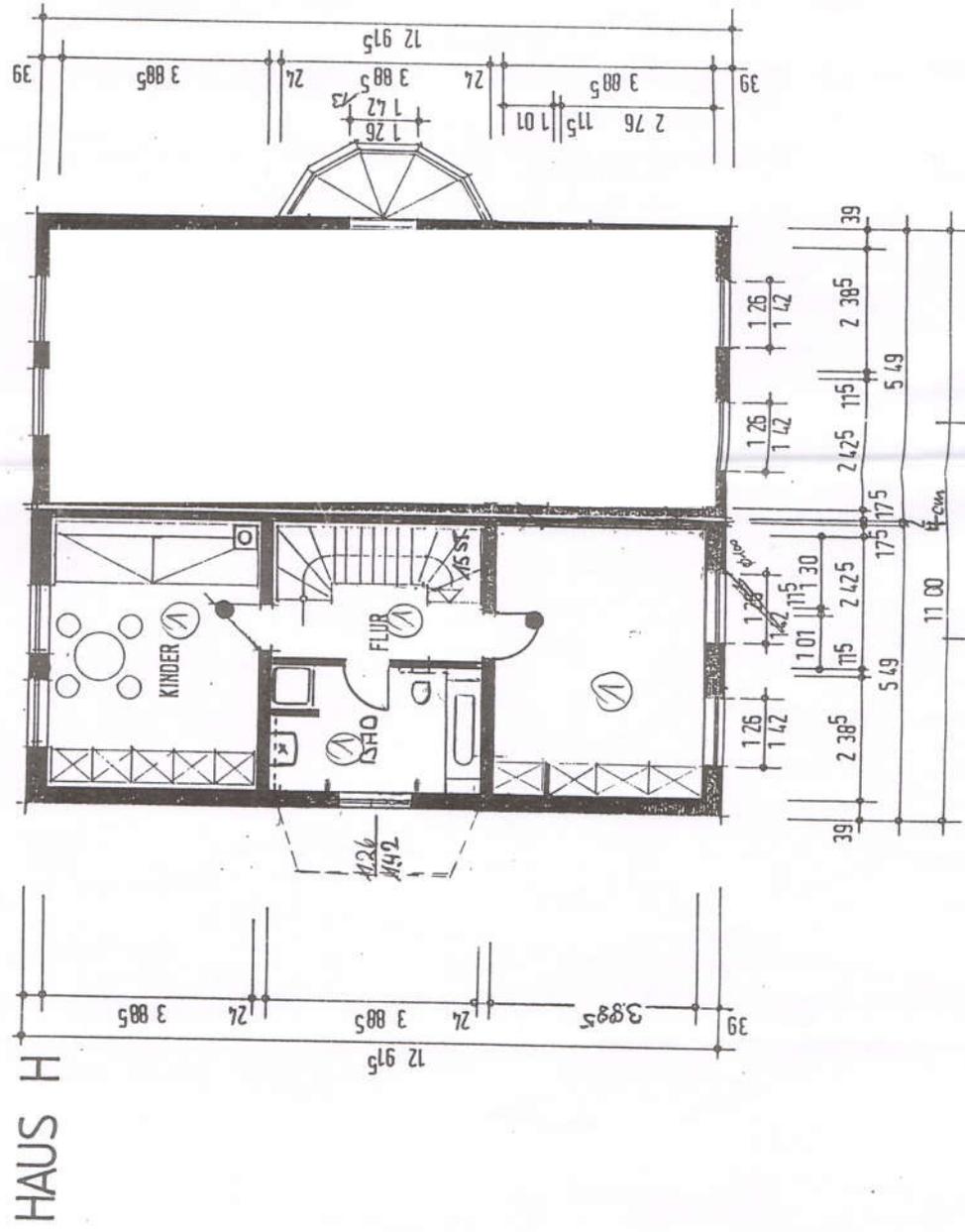
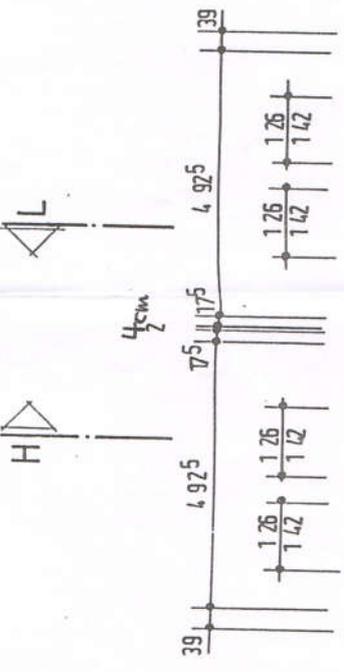
Zur Abgeschlossenheitsbescheinigung  
 Register-Nr. 12 a / ... 369/99  
 Stadt Elmshorn - Die Bürgermeisterin  
 als untere Bauaufsichtsbehörde  
 Elmshorn, den 06. April 1999  
 L.A.:



ENTWÄSSERUNG  
 3. FEBRUAR 1999  
**DOPPELHAUS-HALFTE**  
 HAUS-(H)  
 DIETRICH-BONHOEFFER-STR., 25335 ELMSHORN

**OBERGESCHOSS** M 1:100  
 HAMBURG, 29.01.1999

SIRASSE



HAUS L

HAUS H

