
2.3.5 Gebäude

Das Einfamilienhaus wurde laut den eingesehenen Bauunterlagen etwa im Jahr 2023 in Massivbauweise errichtet. Es sind zum Teil noch verschiedene Restarbeiten erforderlich. Die seinerzeit mit Baugenehmigung vom 12.07.2022 genehmigte Doppelgarage existiert im Bestand nicht.

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss, Spitzboden

Größe: Die Wohnfläche des Gebäudes beträgt insgesamt rd. 180 m². Hiervon entfallen auf das Erdgeschoss rd. 99 m² und auf das Dachgeschoss rd. 81 m².

Die o.g. Angaben basieren auf den Berechnungen aus der Bauakte.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Flur, Bad, HWR, Zimmer, Kochen, Wohnen/Essen

Dachgeschoss: Flur, 4 Zimmer, Bad

Spitzboden: Abstellfläche

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

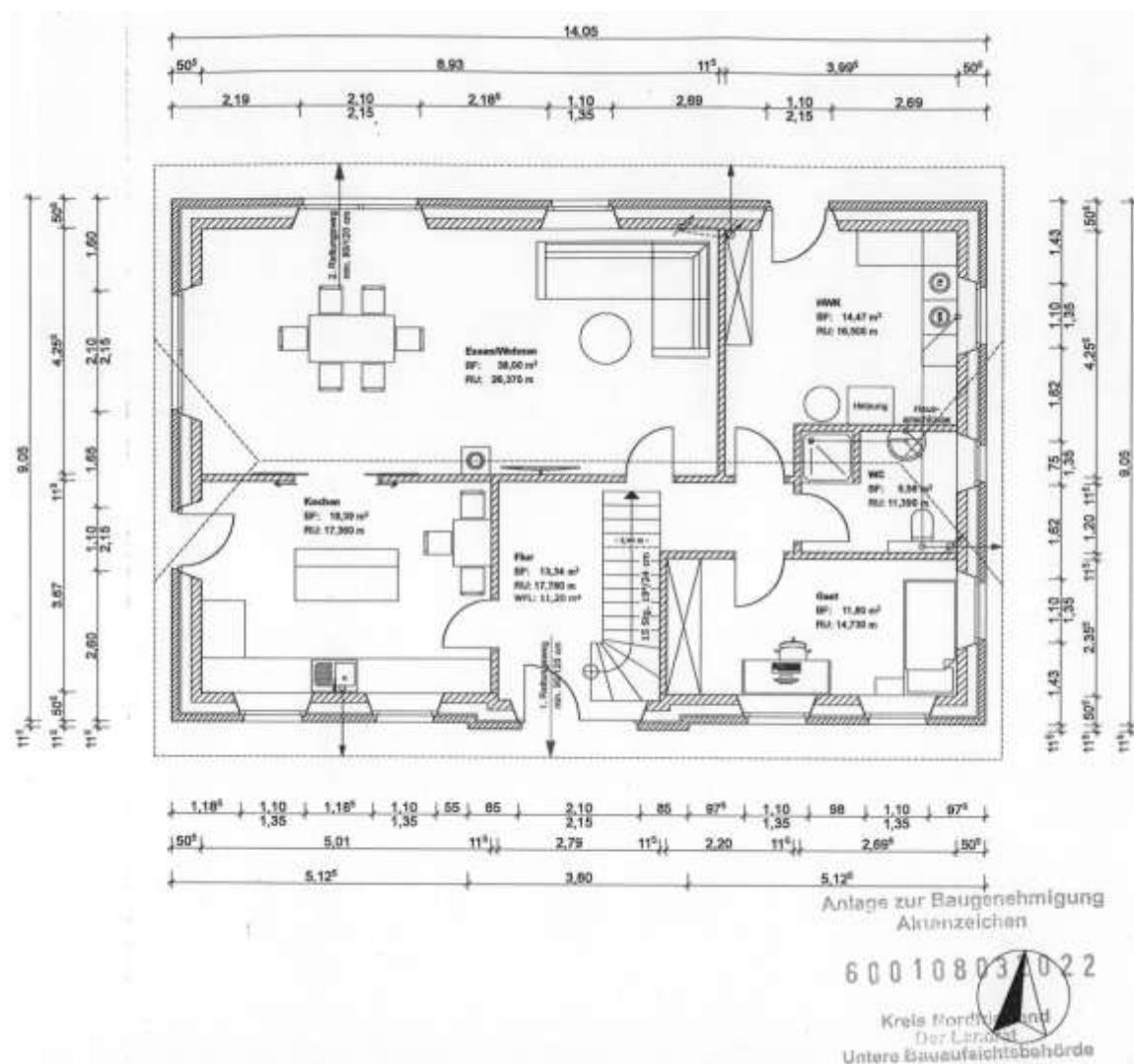
Außenwände:	17,5 cm Innenmauerwerk, Wärmedämmung, Luftschicht, 11,5 cm Verblendmauerwerk
Innenwände:	EG: Massives Mauerwerk in verschiedenen Stärken DG: Holzrahmenbau mit Beplankung aus Gipskartonplatten
Unterer Abschluss:	Stahlbetonsohle, schwimmender Estrichaufbau
Geschossdecken:	Holzbalkendeckenkonstruktion mit entsprechendem Aufbau
Dachschrägen:	Wärmedämmung in der Sparrenlage, Gipskartonplatten auf Sparschalung
Dachform:	Krüppelwalmdach mit Tonpfanneneindeckung, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech, Unterschläge aus Kunststoff, Stirnverkleidung aus Plattenwerkstoff Frontspieß und zwei Satteldachgauben zur Straße, rückwärtig Schleppgaube (nicht abschließend verkleidet)
Geschosstreppe:	Metalltreppe mit Holzstufen (provisorische Holzstufen)
Innentüren:	Kassettentüren in weiß
Fenster:	Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
Außentüren:	Holztüren mit Dreifachverglasung (Eingangstür, Klöndör in der Küche)
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Fußbodenheizung
Beheizung:	Fernwärme (Biogas)
Sonstiges:	Einbauküche aus dem Baujahr, älterer Holzofen im Wohnzimmer

2.3.6 Außenanlagen

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

<u>Plattierungen:</u>	Auffahrt mit Schotteroberfläche
<u>Einfriedung:</u>	Auffahrt und seitlich zum Teil offen gehalten, sonst Buschwerk und Nebengebäude
<u>Terrasse:</u>	Keine
<u>Gartenanlage:</u>	Rasenflächen
<u>Nebengebäude:</u>	Keine
<u>Einstufung:</u>	Einfache Gestaltung, Oberflächenbefestigungen noch nicht hergestellt

Grundriss Erdgeschoss



The floor plan shows a symmetrical three-story building with a central staircase. The rooms and their specifications are as follows:

- Kind 1 (Top Left):**
 - BF: 15,59 m²
 - RL: 13,840 m
 - WFL: 13,33 m²
- Kind 2 (Top Right):**
 - BF: 14,60 m²
 - RL: 13,840 m
 - WFL: 13,33 m²
- Kind 3 (Bottom Right):**
 - BF: 19,30 m²
 - RL: 16,122 m
 - WFL: 26,50 m²
- Flur (Central Corridor):**
 - BF: 14,01 m²
 - RL: 23,890 m
- Stuhlwagen (Bottom Left):**
 - BF: 16,01 m²
 - RL: 17,360 m
 - WFL: 24,34 m²
- Staircase (Center):**
 - 1. Stuhlwagen: 11,11 m
 - 2. Stuhlwagen: 11,11 m
 - 3. Stuhlwagen: 11,11 m

The plan includes detailed dimensions for all walls, openings, and overall building footprints. The total width is 14.05m and the total depth is 9.05m.