

2.3.5 Gebäude

Das Wohnhaus wurde laut den eingesehenen Bauunterlagen im Jahr 2018 genehmigt. Aufgrund der Eigenleistungen des Eigentümers befindet sich dieses laut Auskunft seit etwa 4,5 Jahren im Bau und war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung auch noch nicht abschließend fertiggestellt.

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss, Spitzboden

Größe: Die Wohnfläche beträgt im Erd- und Dachgeschoss zusammen rd. 127 m². Hiervon entfallen auf das Erdgeschoss rd. 84 m² und das Dachgeschoss rd. 43 m².

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

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Diele, Garderobe, WC, Zimmer, Wohnzimmer, Küche, HWR, Speisekammer

Dachgeschoss: Flur, Bad, 2 Zimmer

Grundriss-Zeichnungen: Die vorliegenden Grundrisse entsprechen im Wesentlichen dem vorgefundenen Bestand, lediglich im Dachgeschoss sind das Bad und der als Gästezimmer bezeichnete Raum getauscht.

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	17,5 cm Porenbetonmauerwerk, 14 cm Dämmung, 4 cm Luftschicht, 11,5 cm Vormauerziegel
Innenwände:	11,5 – 17,5 cm Porenbetonmauerwerk bzw. Kalksandsteinmauerwerk
Unterer Abschluss:	10 cm Wärmedämmung, 15 cm Stahlbetonsohle, 10 cm Wärmedämmung, 6 cm Zementestrich
Geschossdecken:	Stahlbetondecke, Dämmung, Zementestrich
Dachschrägen:	12,5 mm Gipskartonplatten auf Holzunterkonstruktion, 6/8 cm Lattung mit 6 cm Wärmedämmung, 7/18 Dachsparren mit 18 cm Wärmedämmung
Dachform:	Satteldach mit Betondachsteineindeckung, Dachrinne aus Zinkblech, Fallrohre fehlen, Unterschläge aus Holz, Stirnverkleidungen aus Plattenwerkstoff
Geschosstreppe:	Stahlbetontreppe
Innentüren:	Nicht vorhanden
Fenster:	Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
Außentüren:	Wie Fenster
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig, Endinstallation fehlt
Elektroinstallation:	Zweckmäßig, Endinstallation fehlt
Heizungsinstallation:	Fußbodenheizung
Beheizung:	Nicht vorhanden

2.3.6 Außenanlagen

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

Plattierungen: Zuwegung mit Betonsteinpflasterung (nicht fertiggestellt), Auffahrt mit Kieseloberfläche

Einfriedung: Seitlich Buschwerk bzw. Beet mit Feldsteinen, zur Straße und rückwärtig vorwiegend offen gehalten

Terrasse: Noch nicht hergestellt

Gartenanlage: Zur Straße Rasenfläche und Anpflanzungen, ansonsten noch nicht abschließend hergestellt

Nebengebäude: Keine

Einstufung: Unfertiger Zustand

Grundriss Dachgeschoss

