

Gebäude

Das Einfamilienhaus wurde laut den eingesehenen Bauunterlagen etwa im Jahr 1980 in Massivbauweise errichtet. Der Dachgeschossausbau erfolgte nachträglich etwa im Jahr 1984. Hierüber befand sich in der Bauakte lediglich die Baugenehmigung (ein Blatt, ohne Zeichnungen, Flächenberechnungen und Baubeschreibungen). Die genaue Raumaufteilung im Dachgeschoss ist somit nicht abschließend bekannt geworden.

Geschosse: Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss

Größe: Die Wohnfläche beläuft sich im Erdgeschoss auf rd. 100 m² und im Dachgeschoss überschlägig geschätzt auf rd. 60 m². Insgesamt weist das Gebäude somit eine Wohnfläche von rd. 160 m² auf.

Die o.g. Angaben basieren auf den Berechnungen aus der Bauakte (Erdgeschoss) bzw. wurden zum Teil durch eigene, überschlägige Ermittlungen ergänzt (Dachgeschoss).

Diese stellen keine Ermittlung nach DIN dar, weisen jedoch im Rahmen der Gutachtenerstellung eine ausreichende Genauigkeit auf.

Raumaufteilung gemäß Bauzeichnungen:

Kellergeschoss:	Flur, 4 Kellerräume, Heizungs- und Tankraum
Erdgeschoss:	Diele/Flur, WC, Bad, Kind, Schlafen, Kind, Wohnen, Kochen
Dachgeschoss:	Nicht bekannt geworden

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	KG: 37,5 cm Gasbetonmauerwerk; sonst: 25 cm Gasbetonmauerwerk, 2 cm Mörtelfuge, 11,5 cm Vormauerziegel
Innenwände:	Tragend: 17,5 – 25 cm Gasbetonmauerwerk; nicht tragend: 10 – 12,5 cm Gasbetonmauerwerk
Unterer Abschluss:	Stahlbetonsohle, Estrichaufbau
Geschossdecken:	12 cm Spannbeton-Fertigteildecke, 3 cm Dämmung, 4 cm Estrich
Dachform:	Walmdach mit Betondachsteineindeckung, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech, Unterschläge aus Holz, Stirnverkleidung aus Plattenwerkstoff
Geschosstreppe:	Nicht bekannt geworden
Innentüren:	Nicht bekannt geworden
Fenster:	Ältere Holzfenster mit Isolierverglasung
Außentüren:	Wie Fenster
Sanitärinstallation:	Nicht bekannt geworden
Elektroinstallation:	Nicht bekannt geworden
Heizungsinstallation:	Nicht bekannt geworden
Beheizung:	Vermutlich Fernwärme (Biogasanlage)

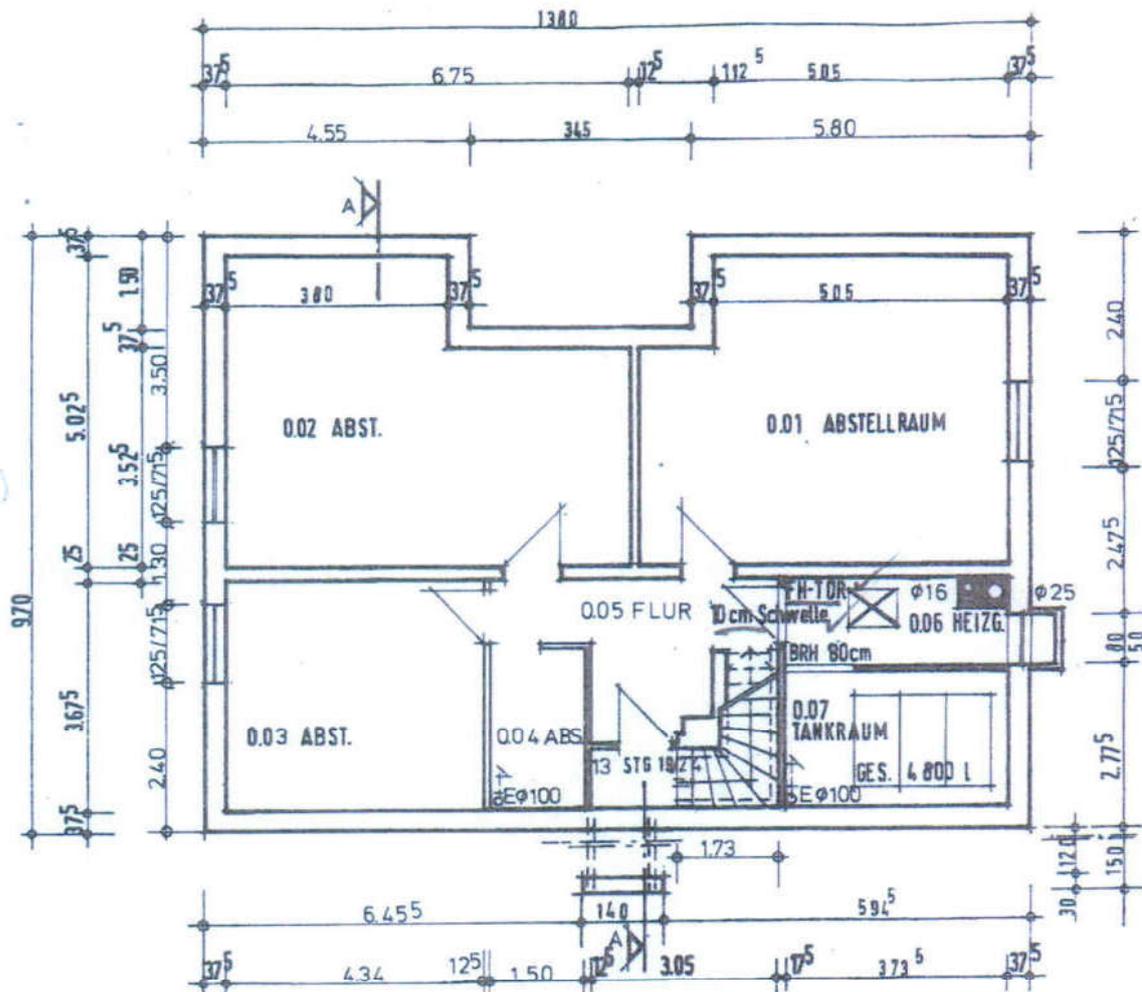
Raumbeschreibung: Eine detaillierte Beschreibung der Innenräume kann nicht erfolgen, da keine Innenbesichtigung möglich war. Aufgrund der resultierenden Unsicherheiten und Unwägbarkeiten erfolgt ein entsprechender Sicherheitsabschlag.

Außenanlagen

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

<u>Plattierungen:</u>	Auffahrt, Wege zur Straße und Carport mit Betonsteinpflasterung
<u>Einfriedung:</u>	Zur Straße Metallzaun mit Metalltor, sonst Buschwerk und verschiedene Zäune
<u>Gartenanlage:</u>	Rasenflächen, stellenweise mit Anpflanzungen
<u>Nebengebäude:</u>	Carport: Holzbauweise mit 3 Stellplätzen, teilweise Holzverkleidungen, Flachdach mit Eindeckung aus Trapezblech
<u>Einstufung:</u>	Übliche Gestaltung, ungepflegter Zustand; im Bereich des Carports verschiedene Ablagerungen von Möbeln, u.a.

Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

