

## **Gebäude**

Das Einfamilienhaus wurde laut den eingesehenen Bauunterlagen ursprünglich etwa im Jahr 1961 in Massivbauweise aus einer vorhandenen Baracke errichtet. Der westliche Anbau einschließlich der Änderung der Dachneigung bzw. der Dachkonstruktion erfolgten etwa im Jahr 1994.

Geschosse: Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss

Größe: Die Wohnfläche beläuft sich im Erdgeschoss auf rd. auf rd. 113 m<sup>2</sup>.

Die o.g. Angaben basieren zum Teil auf den Berechnungen aus der Bauakte (westlicher Anbau) bzw. wurden durch eigene Ermittlungen auf Grundlage der vorhandenen Zeichnungen ergänzt (Altbau).

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

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Diele, Bad, Küche, Speisekammer, HWR, Wohnen, Wintergarten, Schlafen, Flur, 2 Zimmer

Dachgeschoss: Abstellfläche

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Altbau:

Außenwände:	Zweischaliges Mauerwerk aus Ursprungsmauerwerk und Vormauerziegeln
Innenwände:	Massives Mauerwerk in verschiedenen Stärken
Unterer Abschluss:	Stahlbetonsohle, Estrichaufbau
Geschossdecken:	Stahlbetondecke, oberhalb lose Dämmung ausgelegt

Westlicher Anbau:

Außenwände:	17,5 cm Porenbetonmauerwerk, 60 mm Dämmung, 4 cm Luftschicht, 11,5 cm Verblendmauerwerk
Innenwände:	11,5 -17,5 cm Kalksandsteinmauerwerk
Unterer Abschluss:	15 cm Stahlbetonsohle mit schwimmendem Estrichaufbau
Geschossdecken:	Holzuntergurte, 140 mm Mineralwolle in der Balkenlage, unterhalb Gipskartonplatten auf Sparschalung, o.ä.

Insgesamt:

Dachform:	Satteldach mit Betondachsteineindeckung, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech, Unterschläge aus Holz und Plattenwerkstoff, Stirnverkleidung aus Plattenwerkstoff
-----------	---

Geschosstreppe:	Bodentreppe
Innentüren:	Holztüren mit Anstrich, Holzwerkstofftüren
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Altbau aus ca. 1980, Anbau aus ca. 1994
Außentüren:	Wie Fenster
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Platten- und Rippenheizkörper mit Thermostatventilen
Beheizung:	Fernwärme (Biogasanlage)

Räume Erdgeschoss:

Diele:

Wandverkleidung: Glasgewebe und Anstrich  
Deckenverkleidung: Rohfaser und Anstrich  
Fußboden: Vinylbelag

Bad:

Wandverkleidung: Fliesen raumhoch  
Deckenverkleidung: Gipskartonplatten und Anstrich  
Fußboden: Fliesen  
Sonstiges: Waschbecken, wandhängendes WC, Dusche mit Kabine

Zimmer:

Wandverkleidung: Putz und Anstrich  
Deckenverkleidung: Rohfaser und Anstrich  
Fußboden: Laminat

Küche:

Wandverkleidung: Tapeten, Fliesenschild  
Deckenverkleidung: Rohfaser und Anstrich  
Fußboden: Vinylbelag  
Sonstiges: Einfache Küchenzeile

Speisekammer:

Wandverkleidung: Putz und Anstrich  
Deckenverkleidung: Putz und Anstrich  
Fußboden: PVC-Belag

HWR:

Wandverkleidung: Putz und Anstrich  
Deckenverkleidung: Holzwerkstoffpaneele  
Fußboden: Estrich und Anstrich  
Sonstiges: Fernwärmestation und Nebeneingangstür vorhanden

Wohnen:

Wandverkleidung: Tapeten  
Deckenverkleidung: Rohfaser und Anstrich  
Fußboden: Laminat  
Sonstiges: Stufe zum Wintergarten

Wintergarten:

Wandverkleidung:	Glasgewebe und Anstrich
Deckenverkleidung:	Holzwerkstoffpaneele
Fußboden:	Fliesen
Sonstiges:	Terrassentür

Flur:

Wandverkleidung:	Putz und Anstrich
Deckenverkleidung:	Rauhfaser und Anstrich
Fußboden:	Laminat

Zimmer:

Wandverkleidung:	Putz und Anstrich
Deckenverkleidung:	Rauhfaser und Anstrich
Fußboden:	Laminat
Sonstiges:	Terrassentür

Zimmer:

Wandverkleidung:	Putz und Anstrich
Deckenverkleidung:	Rauhfaser und Anstrich
Fußboden:	Laminat

Dachgeschoss:

Abstellfläche:

Dachschräge:	Unterspannbahn
Fußboden:	Stahlbetondecke mit loser Dämmung bzw. Holzbal- kendecke im Bereich des Anbaus

## **Außenanlagen**

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

<u>Plattierungen:</u>	Auffahrt mit Kieselbelag, Wege mit Waschbetonplatten, Carport mit Gehwegplatten
<u>Einfriedung:</u>	Seitlich teilweise offen gehalten, sonst Buschwerk, Holzzäune und Nebengebäude, zur Straße ebenfalls Buschwerk bzw. Auffahrt offen gehalten
<u>Terrasse/Loggia:</u>	Oberfläche mit Betonsteinpflasterung
<u>Gartenanlage:</u>	Rasenflächen, stellenweise mit Anpflanzungen
<u>Nebengebäude:</u>	Rückwärtig am Wohnhaus kleiner Anbau (ehem. Öllagerraum), Kunststofföltanks noch vorhanden  Carport: Holzbauweise mit Holz- und Blechverkleidung, Pultdach mit Blecheindeckung, rückwärtig Abstellraum (Einlagerung von verschiedenen Gegenständen der Eigentümerin)  Gartenhütte: Holzbohlenbauweise, Satteldach mit Eindeckung aus Dachpappe - baufälliger Zustand
<u>Einstufung:</u>	Übliche Gestaltung

Grundriss Erdgeschoss

