D.) KURZE BESCHREIBUNG DER GEBÄUDE :

(für eine Wertermittlung angepasst)

Grundlage der Baubeschreibung stellen die örtlichen Feststellungen sowie ggfs. die Angaben in vorliegenden Bauakten und Baubeschreibungen dar. Es handelt sich hierbei ausdrücklich nicht um eine detaillierte Baubeschreibung, sondern der Umfang richtet sich nach Erfordernissen der Verkehrswertermittlung. Im Rahmen der Gutachtenerstellung wurden keine bauteilzerstörenden Maßnahmen durchgeführt. Bei nicht einsehbaren Bauteilen wird eine baujahrestypische Ausführung unterstellt. Im Rahmen der Objektbeschreibung werden lediglich die wertbestimmenden Konstruktionen und Ausstattungsmerkmale beschrieben.

1.) Mehrfamilienhaus :

Baujahr:	Das Baujahr ist dem Sachverständigen nicht bekannt. Es handelt sich um ein älteres Bestandsgebäude.
Modernisierung:	Nach den örtlichen Angaben bzw. den örtlichen Feststellungen wurden in den letzten Jahren keine größeren Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

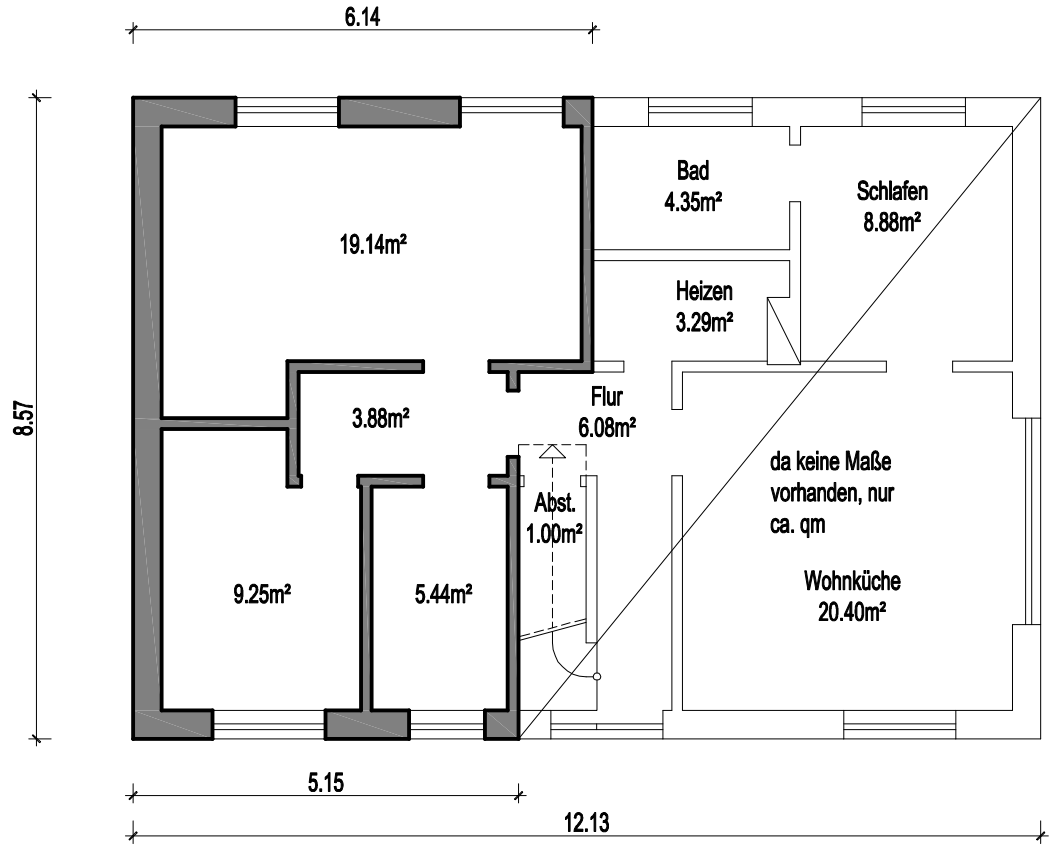
Konstruktive Beschreibung:

Bauweise:	Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise errichtet. Es ist eingeschossig mit einem ausgebauten Dachgeschoss erstellt.
Gebäudetyp:	Das zu bewertende Objekt weist einen typischen Einfamilienhauscharakter auf. Bei dem Besichtigungstermin waren hier vier einfache „Monteurwohnungen“ eingebaut.
Gründung:	Es wird eine konventionelle Gründung auf Betonstreifenfundamenten mit einer Betonsohlplatte unterstellt.
Unterkellerung:	Das Objekt ist nicht unterkellert.
Außenwände:	Die massiven Außenwände sind mit einer roten Verblendsteinfassade erstellt.
Dachform/Deckung:	Das Gebäude verfügt über eine hölzerne Satteldachkonstruktion, die mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen eingedeckt ist und in der mehrere Gauben mit einer Verkleidung aus Faserzementplatten eingelassen sind.
Innenwände:	Die Innenwände sind massiv gemauert oder ggfs. in Leichtbauweise erstellt.
Decken:	Über dem Erdgeschoss ist eine Stahlbeton- oder Holzbalkendecke verbaut.

Außentüren:	Die Haupteingangstür besteht aus einem dunklen Holzkassettenelement mit einem feststehenden Seitenteil jeweils mit Lichtausschnitten aus Ornamentglas und ein zweitüriges hölzernes Terrassentürelement mit einem sprossengeteilten isolierverglasten Lichtausschnitt führt auf die östliche Terrassenfläche.
Fenster:	Das Gebäude verfügt über isolierverglaste weiße Kunststoff- oder Holzrahmenfenster
Heizungsanlage:	Das Gebäude wird über eine gasbefeuerte Zentralheizungsanlage erwärmt und die Warmwasserbereitung erfolgt über die Heizungsanlage.
Nebengebäude:	keine vorhanden

C4. Außenanlagen :

Zuwegung / Zufahrt:	Das Wohngrundstück wird über einen im Miteigentum stehenden und ebenfalls zu bewertenden Privatweg mit einer Kiestragschicht erschlossen, an die eine Eingangszuwegung aus Waschbetonplatten anschließt.
Einfriedung:	Die Einfriedung des Areals erfolgt primär über einen mit Bäumen, Büschen oder Rasen bepflanzten Erdwall bzw. einen Maschendrahtzaun an Betonpfählen.
Freiflächen:	Die Freiflächen sind überwiegend mit Rasen bewachsen. Teilweise sind Zierpflanzbeete angelegt und es sind insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen ein Baumbewuchs oder Büsche bzw. Sträucher vorzufinden. Zudem befindet sich im nordöstlichen Grundstückseckbereich eine gepflasterte Freisitzfläche.
Terrasse:	Es ist auf dem Grundstück gepflasterte Terrasse aus Waschbetonplatten erstellt. Die Terrasse ist nach Osten ausgerichtet.
Beurteilung Außenanlagen:	Die Außenanlagen befinden sich insgesamt in einem mäßigen Zustand und sind als einfach einzustufen.

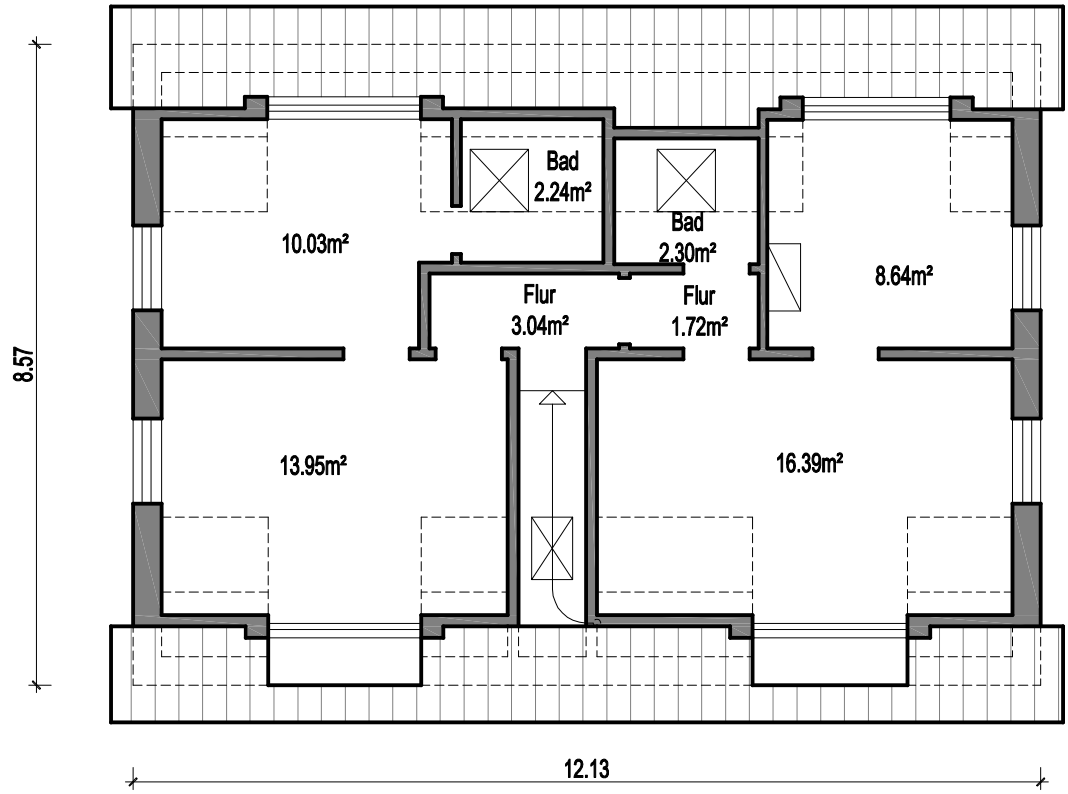


Erdgeschoss links

37.71cbm

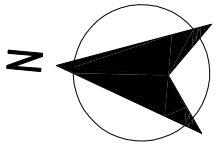
Erdgeschoss rechts

44.00cbm



Dachgeschoss

58.31cbm



Kirchenweg 16, 25992 List

M.: 1:100

23.04.2026

Rimkus Sachverständigenbüro
für Bauwesen GmbH
Große Straße 41 24855 Jübek
Tel. 04625/822810