



2.3.5 Gebäude

Das Einfamilienhaus wurde laut den eingesehenen Bauunterlagen etwa im Jahr 1954 in Massivbauweise erbaut. Folgende wesentliche Maßnahmen sind weiterhin dokumentiert:

- ca. 1955 Ausbau einer Wohnung im Dachgeschoss
- ca. 1963 Errichtung eines Garagengebäudes
- ca. 1970 Anbau eines Windfangs
- ca. 1979 Anbau am Nebengebäude
- ca. 1987 Einbau Erdtank für Heizöl

Geschosse: Teilkeller, Erdgeschoss, Dachgeschoss, ausgebauter Spitzboden

Größe: Die Wohnfläche beläuft sich im Erd- und Dachgeschoss auf rd. 126 m² (ohne den von außen zugänglichen Abstellraum).

Die o.g. Angaben basieren auf eigenen Berechnungen auf Grundlage der vorliegenden Zeichnungen. Diese stellen keine Ermittlung nach DIN dar, weisen jedoch im Rahmen der Gutachtenerstellung eine ausreichende Genauigkeit auf.

Raumaufteilung:

Teilkeller: Kellerraum

Erdgeschoss: Windfang/Flur/Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Küche, Gang, WC, 2 Abstellräume; Abstellraum (außen)

Dachgeschoss: Flur, 3 Zimmer, Bad

Spitzboden: Ausgebauter Raum

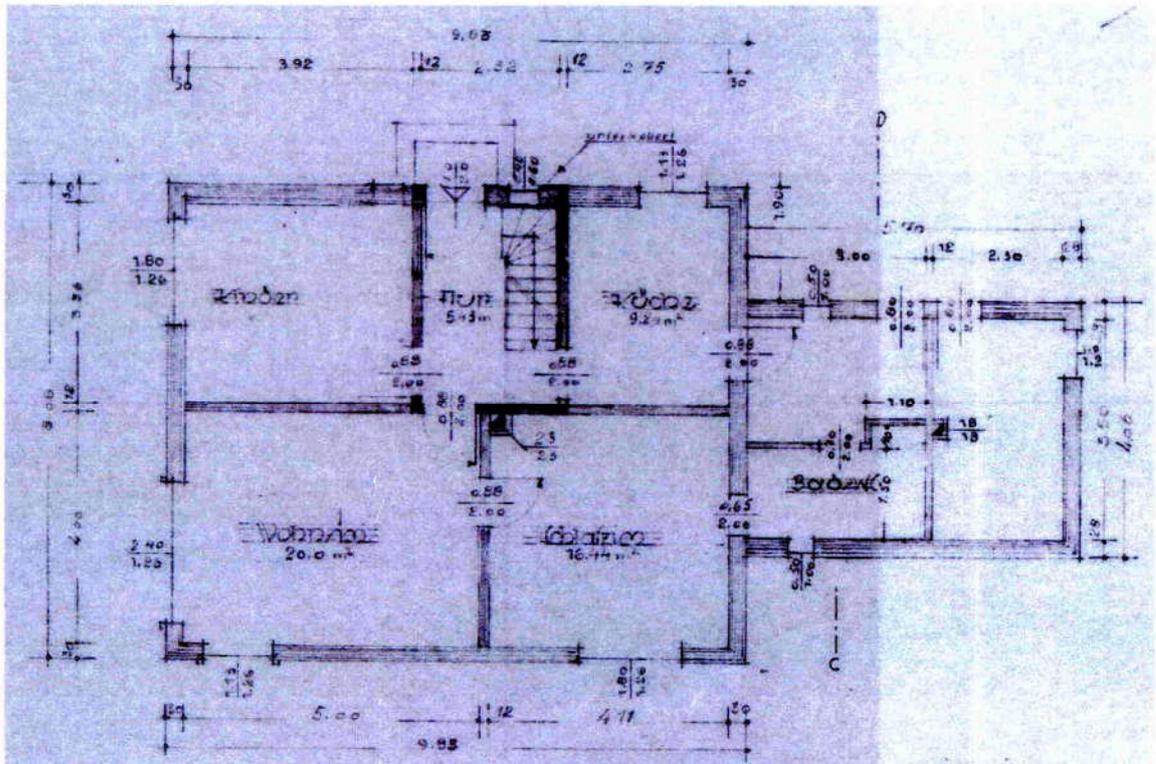
Grundriss-Zeichnungen: Die Grundrisse sind stellenweise aufgrund von abweichenden Tür- und Wandöffnungen im Bestand abweichend. Die beiden straßenseitigen Zimmer im Erdgeschoss wurden mittels eines Wanddurchbruches zu einem großen Wohnzimmer zusammengefasst. Im Dachgeschoss existiert das WC beim Flur nicht. Der als Kochnische und Schlafzimmer bezeichnete Bereich wurde zum einem Zimmer zusammengefasst sowie seitlich ein Bad abgetrennt.

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	30 cm Mauerwerk mit 7 cm Luftschicht, Außenschale Verblendmauerwerk, Innenschale aus 12 cm starken Schlackensteinen
Innenwände:	12 cm Schlackensteine
Unterer Abschluss:	Unterbeton, Estrich
Geschossdecken:	Hohlsteindecken, Estrichaufbau, o.ä.
Dachform:	Satteldach mit Betondachsteineindeckung, Fallrohre und Dachrinnen aus Zinkblech mit Anstrich, Unterschläge und Stirnverkleidungen aus Plattenwerkstoff Rückwärtiger Anbau und Windfang mit Flachdachaufbau
Geschosstreppe:	KG/EG: Einfache Holzstiege EG/DG: Geschlossene Holzstiege mit Teppichbelag DG/Spitzboden: Einfache Holzstiege
Innentüren:	Holzwerkstofftüren, teilweise Holztüren
Fenster:	Vorwiegend erneuerte Kunststofffenster mit Isolierverglasung – laut Auskunft aus ca. 2013, vereinzelt ältere Holzfenster bzw. Glasbausteine
Außentüren:	Wie Fenster, Nebeneingang (Flachdachanbau) aus Holz
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Platten- und Rippenheizkörper mit Thermostatventilen
Beheizung:	Gasfeuerungsanlage aus ca. 1994
Besondere Bauteile:	Gauben
Sonstiges:	Einbauküche, Kaminofen, Außenschornstein aus Edelstahl

Zeichnungen aus der Bauakte

Neubau Einfamilienhaus ca. 1954



Einbau Dachgeschosswohnung ca. 1955

