

### 2.3.5 Gebäude

Das Reihenendhaus wurde laut den zur Verfügung gestellten Unterlagen etwa im Jahr 1928 in Massivbauweise errichtet. Unterlagen vom ursprünglichen Gebäudebaujahr waren nicht in der Bauakte enthalten. Hier fanden sich lediglich Dokumentationen über die Errichtung eines überdachten Freisitzes im Jahr 1999 und einer Fertiggarage im Jahr 1979.

Die folgenden Daten und Angaben stammen zum Teil aus dem beim Ortstermin übergebenen Makler-Exposee.

Geschosse: Teilkeller, Erdgeschoss, Dachgeschoss, Spitzboden

Größe: Die Wohnfläche des Reihenendhauses beträgt im Erd- und Dachgeschoss (ohne überdachten Freisitz) insgesamt rd. 105 m<sup>2</sup>. Hiervon entfallen auf das Erdgeschoss rd. 67 m<sup>2</sup> und auf das Dachgeschoss rd. 38 m<sup>2</sup>.

Die o.g. Angaben basieren auf den Angaben aus dem Makler-Exposee. Diese Zahlen stellen keine Ermittlung nach DIN dar, weisen jedoch im Rahmen der Gutachtenerstellung eine ausreichende Genauigkeit auf.

Raumaufteilung:

Teilkeller: Kellerraum

Erdgeschoss: Flur, HWR, Bad, Wohn- und Esszimmer, Küche  
Überdachter Freisitz

Dachgeschoss: Flur, WC, 2 Zimmer

Spitzboden: Abstellfläche

---

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände:	Massives Mauerwerk mit Rotsteinansicht d= ca. 24 cm, stellenweise Efeubewuchs an der Fassade
Innenwände:	Vorwiegend massives Mauerwerk in verschiedenen Stärken
Unterer Abschluss:	Unterbeton, Estrichaufbau, o.ä.
Geschossdecken:	Holzbalkendeckenkonstruktion mit entsprechendem Aufbau
Dachform:	Satteldach mit Betondachsteineindeckung, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech mit Anstrich, rückwärtig Gaube vorhanden
Geschosstreppe:	KG/EG: Einfache Holzstiege EG/DG: Geschlossene Holztreppe mit Treppenlift
Innentüren:	Holzwerkstofftüren, ältere Kassettentüren mit Anstrich
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung ca. aus dem Jahr 1995
Außentüren:	Ältere Holztür mit Isolierverglasung
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Plattenheizkörper mit Thermostatventilen, teilweise Fußbodenheizung (Bad EG)
Beheizung:	Gastherme mit Warmwasserspeicher ca. aus dem Jahr 2003

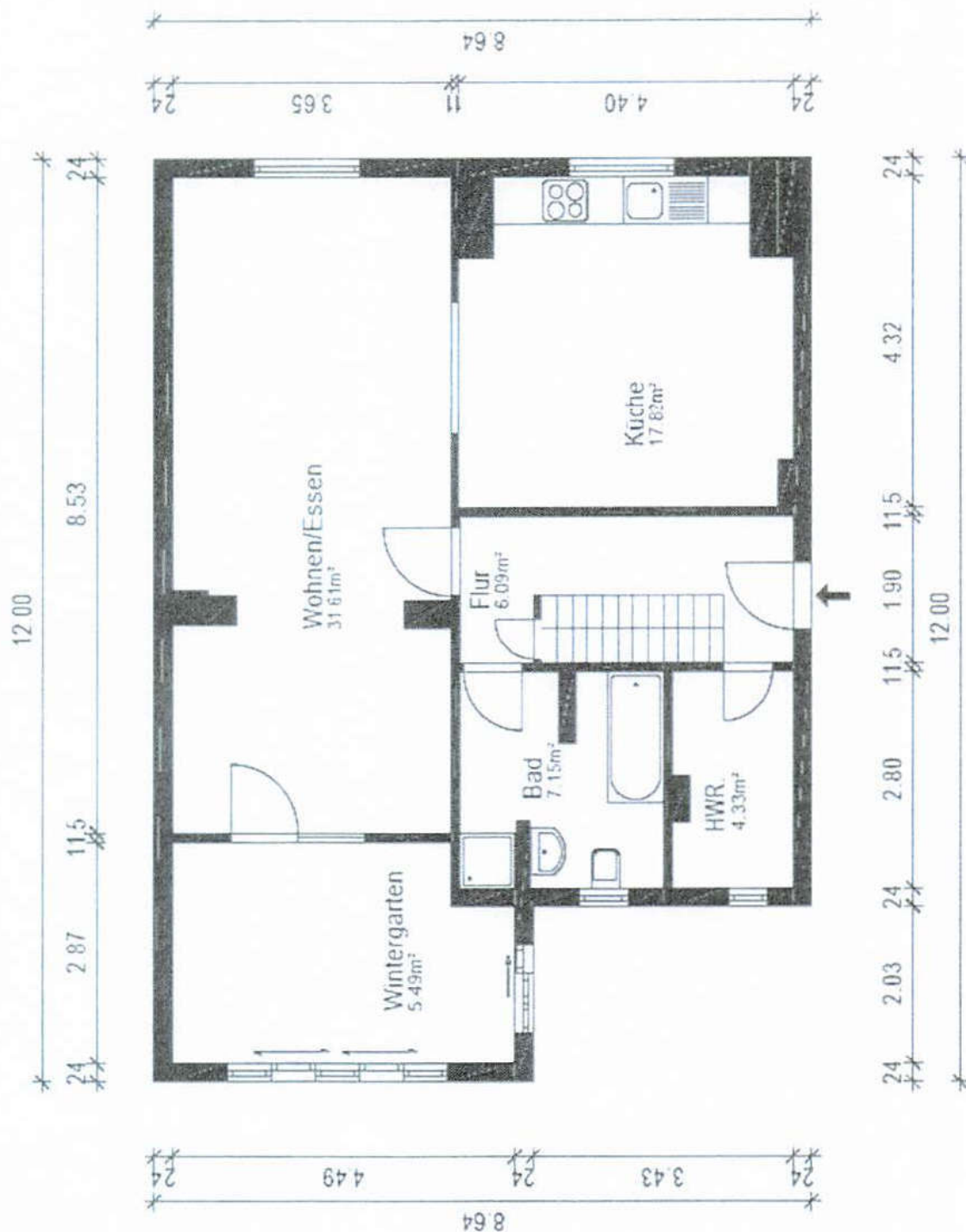
---

### 2.3.6 Außenanlagen

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

<u>Plattierungen:</u>	Auffahrt mit Spur aus Waschbetonplatten, dazwischen Kieselflächen, Eingangspodest mit Klinkerbelag und vorgelagerte Fläche mit Betonsteinpflasterung
<u>Einfriedung:</u>	Zur Straße Friesenwall, Auffahrt offen gehalten, sonst Metallzäune, Buschwerk und Nebengebäude
<u>Terrasse:</u>	Oberfläche mit Waschbetonplatten
<u>Gartenanlage:</u>	Rasenflächen mit Anpflanzungen und Buschwerk
<u>Nebengebäude:</u>	<p>Einfache Garage in Blechbauweise mit Plattenverkleidungen o.ä., flach geneigtes Dach mit Eternitwellplatteneindeckung, Efeubewuchs, Bodenbefestigung mit Plattenbelag</p> <p>Holzschuppen in Holzbauweise mit Holzverkleidung, flach geneigtes Dach mit Dachdichtungsbahnen, Bodenbefestigung mit Plattenbelag</p>
<u>Sonstiges:</u>	Überdachter Freisitz: Einfachverglaste Holzschiebelelemente zwischen Mauerpfeilern, abgeschlepptes Dach mit Eindeckung aus Doppelstegplatten (baufälliger Zustand)
<u>Einstufung:</u>	Übliche Gestaltung

Grundriss-Skizze Erdgeschoss (ohne Maßstab)



Grundriss-Skizze Dachgeschoss (ohne Maßstab)

