

Objekt : Schloßstraße 96, 22941 Bargteheide

Baubeschreibung Wohngebäude

(lt. Zeichnungen, Bauakte und Besichtigung)

Gebäudealter	39 Jahre, Kaufvertrag in 1985 für das überwiegend fertiggestellte Gebäude geschlossen. Dachgeschossausbau in 1985. Wintergartenanbau 27 Jahre, Baujahr 1997
Mauerwerk	Erdgeschossmauerwerk lt. Bauakte einschalig, 30 cm Porenbeton mit weißem Fassaden-Edelputz; im Wohnraum einseitig verkleidet. Kellermauerwerk aus Kalksandstein, ebenfalls einschalig, 30 cm bis 36,5 cm breit. Innenwände in den Vollgeschossen massiv, aus Kalksandstein.
Dachausführung	Satteldach als Kehlbalkendachkonstruktion, Dachneigung 38°, Dacheindeckung aus dunklen Betondachsteinen in Pappdoggeng. (Kostenberücksichtigung für Sanierung)
Decken	Stahlbetondecken mit schwimmendem Estrich, unterseitig z.T. verkleidet; im Dachgeschoss gedämmte Holzbalkenlage.
Fußböden	<u>Erdgeschoss:</u> Überwiegend keramischer Plattenbelag, im Wintergarten diagonal verlegt; im Wohnraum helles Holzparkett. <u>Obergeschoss:</u> In den Aufenthaltsräumen kein Oberbelag vorhanden (Kostenberücksichtigung), Vollbad/WC mit beigefarbenen Bodenfliesen. <u>Dachgeschoss:</u> Kostenberücksichtigung für neuen Oberbelag <u>Keller:</u> Flur mit roten, rechteckigen Bodenfliesen, ansonsten Anstrich auf Beton

Baubeschreibung: Schloßstraße 96, 22941 Bargteheide

Ausstattung der Wände	<p>Vorwiegend Tapeten mit Anstrich; in der EG-Diele eine Wand mit Zierfachwerk und Verblend, einige Teilflächen im EG verkleidet; EG-Gäste/WC 1,50 m hoch gefliest, in der Küche Fliesenschild. OG-Vollbad/WC umlaufend 2,0 m hoch rechteckige, beigefarbene Wandfliesen. Kellerflur zweiseitig 1,50 m hoch hell gefliest.</p>
Fenster	<p>Doppelt verglaste, braune Mahagoni-Fenster aus dem Baujahr. (Kostenberücksichtigung für Erneuerung). Wintergartenkonstruktion aus 1997, doppelt verglast. Juramarmor-Innenfensterbänke</p>
Türen	<p>Holztüren in Holzfutter und -bekleidung, z.T. mit Glasausschnitt. Im Wintergarten ein Hebeschiebetür-Element.</p> <p>Haustür als Mahagoni-Holz-Element mit feststehendem Seitenteil und Glasausschnitten.</p>
Treppen	<p>U-förmig gewendelte Holzbohlentreppe an Stahlspalier. Massive Kelleraußentreppe in den Keller mit Verblendwangen.</p>
Installation	<p><u>Erdgeschoss:</u> Gäste-WC mit Stand-WC-Becken und Handwaschbecken. Einbauküche als Mindestausstattung.</p> <p><u>Obergeschoss:</u> Vollbad/WC mit Einbaubadewanne, Duschwanne mit Kunststoff-Duschabtrennung, Stand-WC-Becken und Waschtisch; Objektfarbe beige.</p>
Heizung	<p>Gasbrennwertkessel, Fabrikat 'Buderus Logamax GB 132T Baujahr um 2014, mit Warmwasserspeicher Logalux S 135. In den Räumen Radiatoren, im Wintergarten auch Fußbodenheizung.</p>
Ver-/Entsorgungsleitung	<p>Elt.-, Wasser-, Gas- und Telefonleitungen, Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Eine Starkstromdose im Keller. Grundleitungen aus 1982. Drainageleitungen im Gartenbereich. Glasfaserleitungen liegen innerhalb des öffentlichen Fußweges vor dem Wohnhausflurstück.</p>

Baubeschreibung: Schloßstraße 96, 22941 Bargteheide

Gartenanlage Rasenfläche mit Beet-Anpflanzungen

Sonstiges

- Gartenhaus
- Befestigte Flächen
- Es bestehen Miteigentumsanteile an dem Garagenhof und dem Müllboxenflurstück, die in diesem Gutachten unbewertet blieben.

Aufgestellt:
Ahrensburg, den 23.09.2024

Dipl.-Ing.
Annett Bendfeldt
Freischaff. Architektin
Bausachverständige
Am Hopfenbach 5
22926 Ahrensburg
Telefon 04102 / 4 27 12
Telefax 04102 / 82 36 34

SW = SOND

