

12. Gebäudebeschreibung (bauliche Anlagen)

Bebauungen	Der Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 53 ist Richtung Ausfahrt der fünftletzte Platz auf der rechten Seite.	
Baujahr/Baugenehmigungen	1970	Baujahr
	23.02.1981	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach WEG
	17.03.1981	Teilungserklärung - Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum

12.1. Konstruktion, Ausbau und Ausstattung

Allgemein	Die Angaben wurden der Baubeschreibung aus der behördlichen Bauakte auszugsweise entnommen, insofern diese vorlag. Die Richtigkeit wird unterstellt, veränderte Ausführungen werden nur berücksichtigt, insofern sie augenscheinlich erkennbar sind. Die Konstruktionsteile sind weder geöffnet noch untersucht worden.
Bauweise	Beton
Abfahrt	Betoniert und überdacht in einer Betonkonstruktion
Zufahrt	Elektrisches Gliedertor
Durchfahrtshöhe	1,90 m
Fußboden	Beton
Decke	Stahlbeton

13. Gesamtbetrachtung, baulicher Zustand und Markteinschätzung

Zustand und Beschaffenheit	Die Wohnanlage mit der Tiefgarage gehört zum sogenannten „IDUNA-Zentrum“, welches ca. 1970 als Gebäudeensemble mit verschiedenen Gebäuden und unterschiedlichen Höhen hergestellt wurde. Zu dem Komplex gehört eine Tiefgarage. Die Anlage macht einen überwiegend gepflegten Eindruck.
Hausbock /Schwamm	Am Gebäude konnten keine Anzeichen eines Holzschädlingsbefalls oder von Schwamm festgestellt werden. Die konstruktiven Bauteile konnten nur an offen sichtbaren und zugängigen Stellen stichprobenartig begutachtet werden.
Lagequalität /Beeinträchtigungen	Das Grundstück liegt im nördlichen Stadtteilbereich mit durchschnittlicher Lagequalität an der Kreuzung der viel befahrenen Straßen Elmshorner Straße/Friedrich-Ebert-Straße/Hochstraße. Im Umfeld befinden sich überwiegend Wohnhäuser, aber auch Geschossbauten. Fußläufig gelangt man in wenigen Minuten in die Innenstadt mit Fußgängerzone. Es wurden keine überdurchschnittlichen Immissionen festgestellt.
Objektrisiken	Es sind keine überdurchschnittlichen Risiken erkennbar.
Drittverwendung /Marktchancen	Eine Nutzung des Tiefgaragenstellplatzes aus dem Umfeld der Wohnanlage wäre denkbar. Der Stellplatz ist frei lieferbar und nicht vermietet.