



4. Baubeschreibung: *-keine Innenbesichtigung-*

Die Baubeschreibung ergibt sich anhand meiner Außenbesichtigung, den Auskünften der Beteiligten sowie den sonstigen mir vorliegenden Unterlagen.

Mittelreihenhaus:

(siehe Fotoseiten 1-5)

- voll unterkellert, zweigeschossig, ausgebauter Spitzboden-

Baujahr geschätzt ca. 1984, massive Mauerwerksbauweise,

Fundamente und Sohle in Beton,

KG-Außenwände wahrscheinlich ca. 36,5 cm stark,

Außenwände, wahrscheinlich ca. 33 cm stark mit Verblendmauerwerk,

Gebäudetrennwände 2 x ca. 17,5 cm mit Trennfuge ca. 2 cm,

wahrscheinlich KG-/EG-Stahlbetondecken bzw. OG-Holzbalkendecke,

Satteldach, Holzkonstruktion mit Pfanneneindeckung,

Dachschrägen *-wahrscheinlich mit Wärmedämmung + Gipskartonverkleidung*,

Dachrinnen und Fallrohre,

Schornstein mit Eternitplattenverkleidung,

Hauseingang (siehe Fotoseiten 1+4), massive Eingangsstufe, älteres Vordach,

Außenbeleuchtung, Klingelanlage, Briefkastenanlage,

Mahagoniholz-Hauseingangstür mit Glaseinsatz,

isolierverglaste Mahagoniholzfenster, größtenteils mit älteren Außenjalousien,

wahrscheinlich Holzinnentüren,

massive Kelleraußentreppe *-ohne Überdachung-*,

Stahlinnentreppen mit Holzauflagen,

Spitzboden Spindeltreppe,

EG-Einbauküche *-wahrscheinlich älter-*,

EG-WC und OG-Bad *-wahrscheinlich älter-*,

Heizungsanlage *-wahrscheinlich Gaszentralheizung (ca. 1998) mit witterungsgeführter Regelung und separater Warmwasseraufbereitung*,

Wasserversorgung zentral, **Abwasserbeseitigung** zentral,

Stromversorgung über das öffentliche Netz,

Rauchmelder nicht bekannt/**Energieausweis** liegt nicht vor.

Außenanlagen:

-relativ ungepflegter Zustand-

(siehe Fotoseiten 1-5)

Zuwegung mit Betonsteinpflasterung, Vorgarten mit Büschen u. gewachsener Hecke zur Zufahrt, rückwärtiger Garten als Rasenfläche mit Beeten u. größeren Büschen, Terrasse mit Betonplattenbelag, einfacher Holzgartenschuppen.



5. Grundriss und Raumaufteilung: *-keine Innenbesichtigung-*

Die Grundrisse und Raumbeschreibungen ergeben sich entsprechend der Außenbesichtigung und den Auskünften des Beteiligten sowie den in Kopie beigefügten Grundrissen.

Mittelreihenhaus:

(siehe Fotoseiten 1-5)

Kellergeschoß: *-ggf. teilweise sanierungs-/renovierungsbedürftig-*

- Stahltreppe mit Holzauflagen-

-Lt. mir vorliegendem Grundriss mit vier Kellerräumen, 3 x mit Kellerfenster-

Kellergeschoß Nutzfläche grob geschätzt

ca. 46,00 m²

Erdgeschoß: *-ggf. Instandhaltungsstau bzw. renovierungsbedürftig-*

-Hauseingang, massive Stufe-

-Lt. dem mir vorliegenden Grundriss mit Flur, WC mit Dusche, Küche je mit isolierverglastem Holzfenster sowie großem Wohnzimmer mit vierteiligem türhohen isolierverglastem Holzfensterelement mit Ausgangstür zur

Südwest-Terrasse (siehe Fotoseiten 1+4), Betonplattenbelag, Außenmarkise

Erdgeschoß Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt

ca. 46,00 m²

(ohne Terrasse)

Obergeschoß: *- ggf. Instandhaltungsstau bzw. renovierungsbedürftig-*

- Stahltreppe mit Holzauflagen -

-Lt. dem mir vorliegenden Grundriss mit Flur, Bad mit Badewanne, einem Elternzimmer und zwei Kinderzimmern je mit isolierverglastem Holzfenster

Obergeschoß Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt

ca. 46,00 m²



Spitzboden: - ggf. Instandhaltungsstau bzw. renovierungsbedürftig-

- Spindeltreppe -

-Lt dem mir vorliegenden Grundriss ausgebaut als Studio mit zwei Dreiecksfenstern in den Giebelseiten sowie zwei Dachflächenfenstern-

Spitzboden Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt **ca. 18,00 m²**

6. Flächenzusammenstellung:

Mittelreihenhaus:

(Kellergeschoß: Nutzfläche grob geschätzt ca. 46,00 m²)

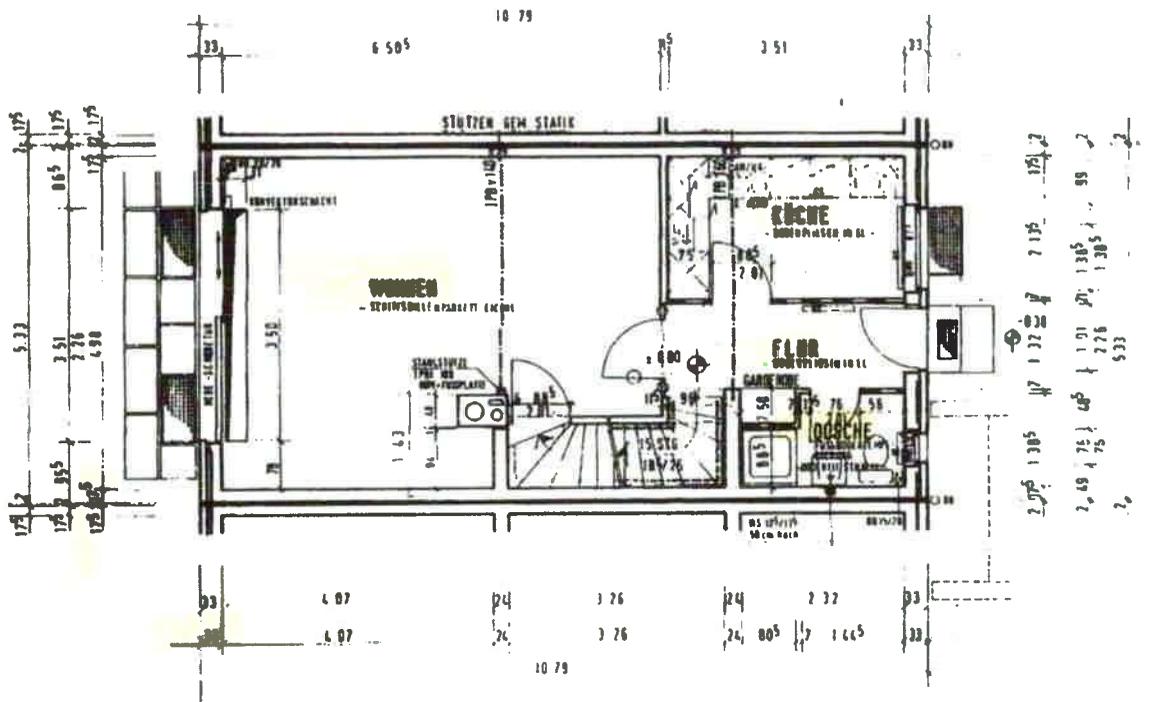
Erdgeschoß: Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt **ca. 46,00 m²**

Obergeschoß: Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt **ca. 46,00 m²**

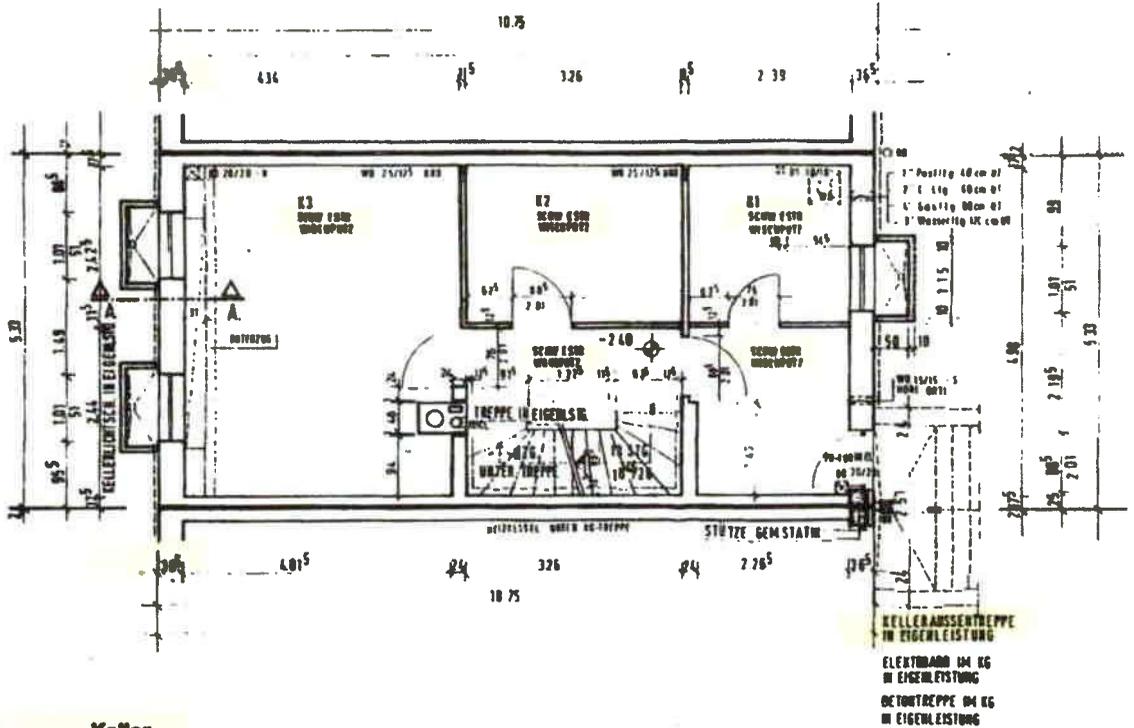
Spitzboden: Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt **ca. 18,00 m²**

Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt gesamt **ca. 110,00 m²**
(ohne Kellergeschoß)

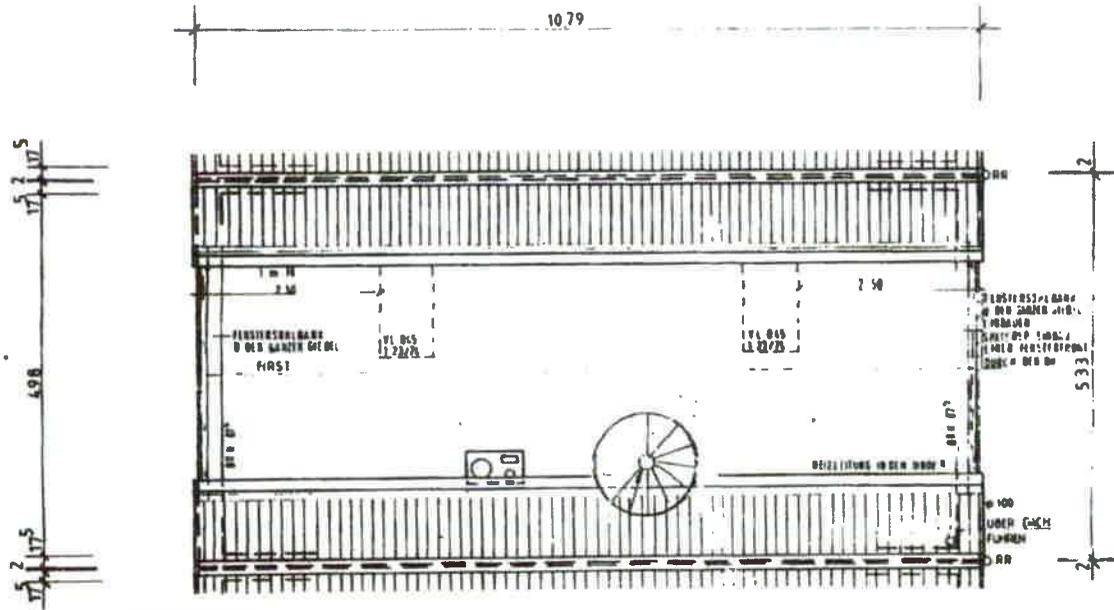
(Die vorstehenden Größen sind den Auskünften der Beteiligten entnommen bzw. aus den anliegenden Grundrissen/der Flurkarte grob geschätzt worden. Sie erheben keinen Anspruch auf unbedingte Genauigkeit, sondern dienen lediglich der Beschreibung.)



Erdgeschoss

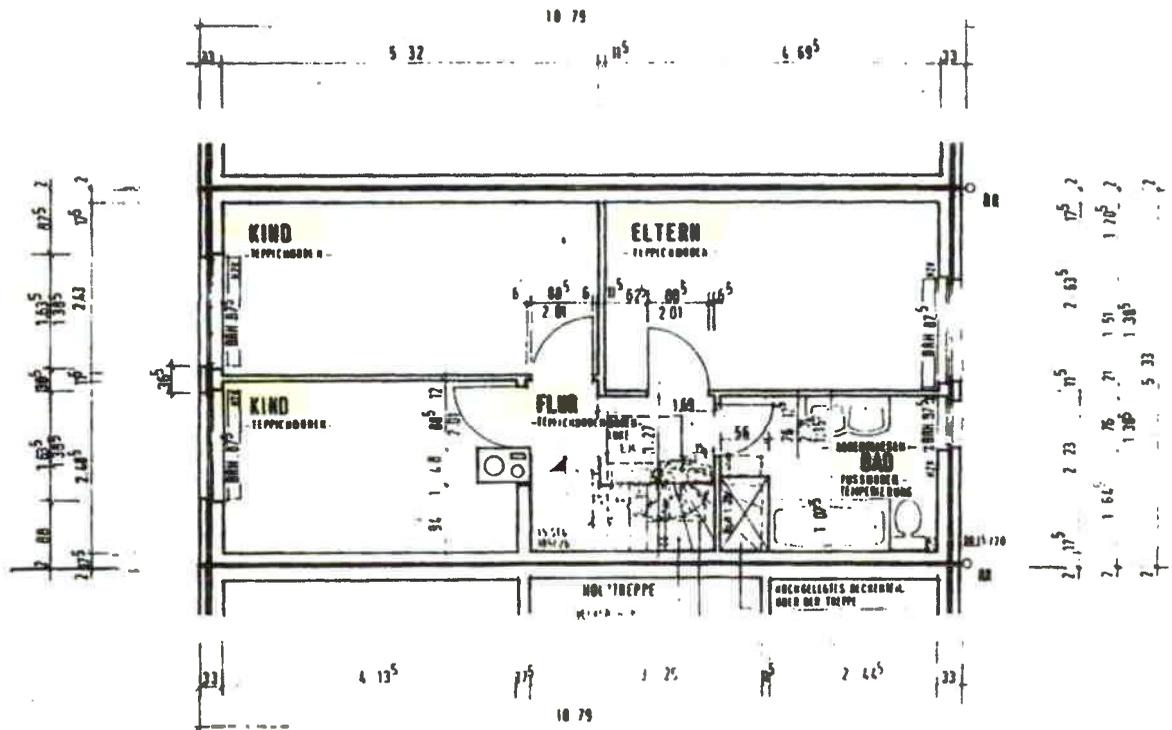


Keller



SPITZBODEN

vollausgebaut als Studio, ausgestattet mit 2 Veluxfenstern und 2 großen Dreiecksfenstern im Giebel, zu begehen vom 1.Obergeschoß über eine Massive Wendeltreppe als Holz/Stahlkonstruktion.



1. OBERGESCHOSS