

Objekt : Moorweg 23, 22941 Hammoor

Baubeschreibung Wohngebäude mit Anbau

(lt. Zeichnungen und Besichtigung)

| | |
|------------------------------|---|
| Gebäudealter | Haupttrakt 49 Jahre, Baujahr 1975; Dachgeschossausbau in 2015. Anbau 44 Jahre, Baujahr 1980 |
| Mauerwerk | Erdgeschossmauerwerk lt. Zeichnung 36,5 cm breit, nachträglich mit äußerem Wärmedämmverbundsystem versehen, weiße Putzfassade. Kellermauerwerk zweischalig, mit gelber Verblendfassade. Innenwände im Erdgeschoss massiv gemauert. |
| Dachausführung | Haupttrakt mit Satteldach (2015) als gedämmte Holzpfeftendachkonstruktion, Dachneigung 40°, Dacheindeckung aus anthrazitfarbenen Dachsteinen. Anbau mit Flachdach; genutzt als Dachfreisitz (Kostenberücksichtigung) |
| Decken | Stahlbetondecken im Keller und Erdgeschoss, mit schwimmendem Estrich; z.T. abgehängte Decke mit Spots. |
| Fußböden | <u>Erdgeschoss:</u> Überwiegend keramischer bzw. Natursteinplattenbelag (in der Wohnküche Farbe weiß, Vollbad und Diele schwarz; in der Mieteinheit überwiegend schwarz); Kinderzimmer mit Click-Parkett <u>Dachgeschoss:</u> Überwiegend lackierter Holzfußboden; Freisitzfläche mit Hartholz (Kostenberücksichtigung) <u>Keller:</u> Z.T. gefliest |
| Ausstattung der Wände | Vorwiegend Tapeten mit Anstrich; EG-Vollbad im Spritzbereich gefliest, Duschbereich 2,0 m hoch; im EG-Duschbad 2,0 m hohe, schwarze Wandfliesen; DG-Bad Teilflächen im Spritzbereich gefliest. |

Baubeschreibung: Moorweg 23, 22941 Hammoor

| | |
|--------------------------------|--|
| Fenster | Dreifach verglaste, weiße Kunststofffenster aus 2013. (Kostenberücksichtigung für fachgerechten Einbau). Kunststoffbeschichtete Innenfensterbänke |
| Türen | Glatte Holzfüllungstüren in Holzfutter und -bekleidung |
| Treppen | ¼-gewendelte Massivtreppe mit Natursteinbelag; Stahlgeländer |
| Installation | <u>Erdgeschoss:</u> Vollbad/WC mit Einbaubadewanne, Duschwanne, Hänge-WC-Becken und Waschtisch, Handtuchrockner. Duschbad-WC mit bodengleicher, gefliester Dusche, Hänge-WC-Becken und Waschtisch; Handtuchrockner. <u>Dachgeschoss:</u> Großflächiges Vollbad/WC mit Einbaubadewanne, zweiseitig begehbare, gefliester Dusche, Eck-Hänge-WC-Becken und geflieste Waschtisanlage für 2 Plätze. |
| Heizung | Ölzentralheizung, Fabrikat 'Buderus Logamatic G115', Baujahr 2006, mit Warmwasserspeicher; doppelwandige Batterie-Öltanks (Kostenberücksichtigung). In den Räumen Radiatoren, z.T. Rücklauferwärmung; Bäder mit Handtuchrocknern. |
| Ver-/Entsorgungsleitung | Elt., Wasser- und Telefonleitungen, Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Grundleitungen aus 1975. Beleuchtung im DG z.T. über Bewegungsmelder. |
| Gartenanlage | Rasenfläche ohne weitere Anpflanzungen |
| Sonstiges | - Z.T. höherwertig ausgebauter Keller mit WC-Raum - Ca. 100 qm Dachfreisitz |

Aufgestellt:
Ahrensburg, den 06.03.2024

Annett Bendfeldt

Freeschaff-Architektin

Bausachverständige

Am Hopfen 13

22926 Ahrensburg

Telefon 04102 / 4 27 12

Telefax 04102 / 82 38 34

Objekt : Moorweg 23, 22941 Bargteheide OT Hammoor

Berechnung der Wohnfläche
nach WoFIV bzw. II. BV

HAUPTWOHNUNG

=====

Erdgeschoss:

| | | | |
|-----------------------------------|--|---------------|-----------|
| Küche/Essen | : 7,82 x 4,785 | 37,42 | qm |
| Kind 1 | : 4,32 x 3,98 | 17,19 | qm |
| Kind 2 | : 2,955 x 4,635 | 13,70 | qm |
| Kind 3 | : 2,955 x 4,38 | 12,94 | qm |
| ehem. Küche | : 3,00 x 4,38 | 13,14 | qm |
| Vollbad-WC | : 3,385 x 2,605 | 8,82 | qm |
| Diele: | : 2,87 x 5,515 <i>./. 1,00 (2,80 + 0,25)</i> | 12,79 | qm |
| Stichflure | : 3,19 x 1,26 + 3,50 x 1,26 | 8,44 | qm |
| Balkon | : 7,80 x 1,50 x ½ | <u>5,85</u> | qm |
| | | 130,29 | qm |
| <i>./. 3 % Putz (ohne Balkon)</i> | <i>./. 3,73</i> | <u>3,73</u> | qm |
| Wohnfläche Erdgeschoss | | 126,56 | qm |

Wohnflächenberechnung: Moorweg 23, 22941 Bargteheide OT Hammoor

Übertrag Erdgeschoss: 126,56 qm

Dachgeschoss, Maße geschätzt:

Wohnraum : $3,20 (7,535 \text{ ./. } 1,20/2) + 3,00 \times 4,80$
 $\text{./. } 0,70 \times 0,35 \text{ ./. } 2 \times 1,90 \times 1,20/2$
 $+ (4,40 \text{ ./. } 2 \times 1,20/2) 2,70$ 42,71 qm

Schlafraum : $2,50 (2,585 \text{ ./. } 1,20/2)$
 $+ 3,785 (2,10 \text{ ./. } 1,20 /2)$ 10,64 qm

Ankleide : $4,335 (3,335 \text{ ./. } 1,20/2)$ 11,86 qm

Vollbad/WC : $3,50 (7,535 \text{ ./. } 2 \times 1,20/2)$ 22,17 qm

Flur : $4,485 \times 1,80 \text{ ./. } 0,85 \times 0,50$ 7,65 qm

Dachfreisitz : $9,80 \times 9,40 \times \frac{1}{4}$ 23,03 qm

118,06 qm

./. 3 % Putz (ohne Freisitz) ./. 2,85 qm

Wohnfläche Dachgeschoss **115,21 qm**

Gesamtwohnfläche, Hauptwohnung **241,77 qm**

Wohnflächenberechnung: Moorweg 23, 22941 Bargteheide OT Hammoor

NEBENWOHNUNG, EG

=====

Wohnen/Küche : 4,64 x 9,005 ./ 1,25 x 0,24 41,48 qm

Schlafraum : 4,63 x 4,13 19,12 qm

Duschbad/WC : 1,50 x 4,635 6,98 qm

Diele : 3,01 x 4,635 13,95 qm

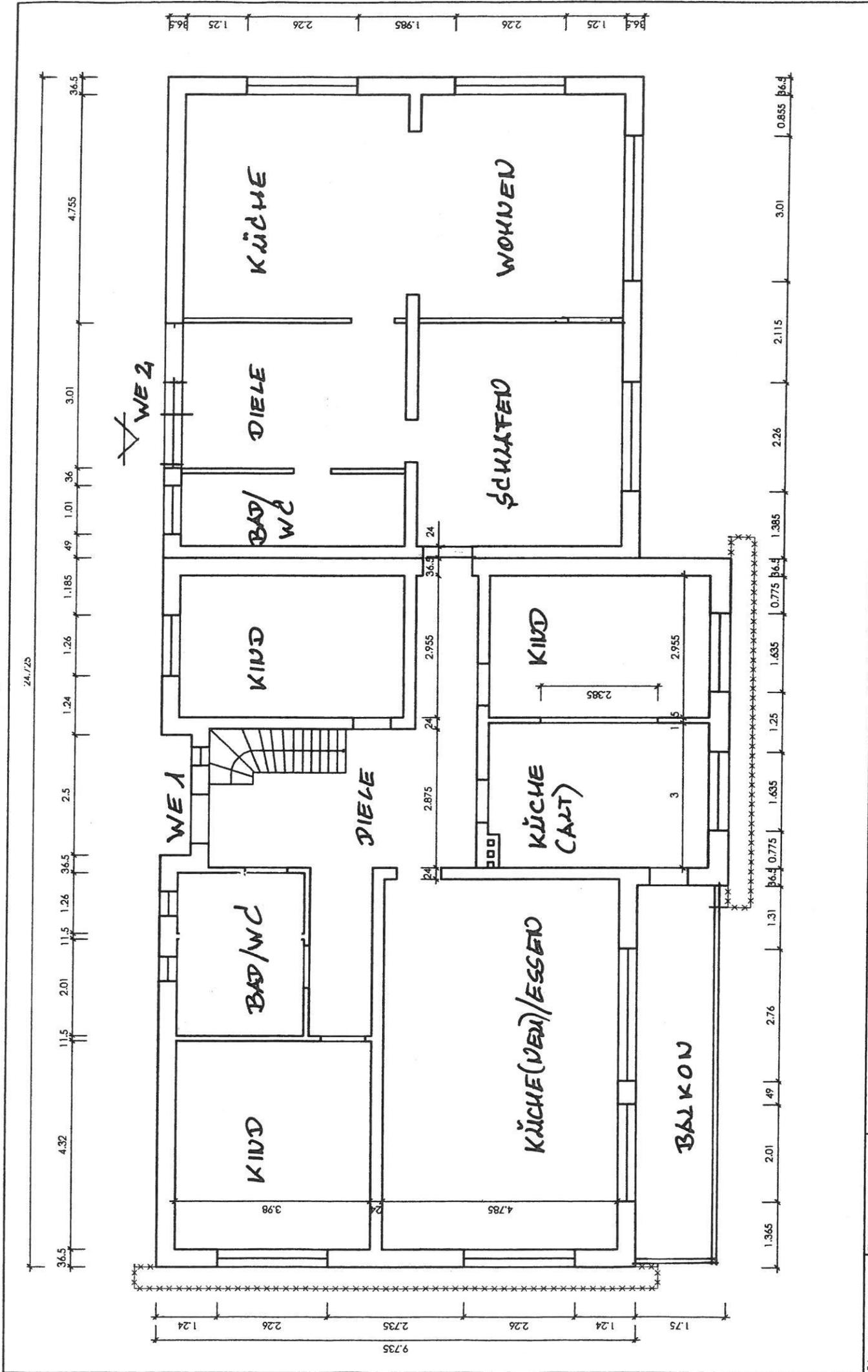
81,53 qm

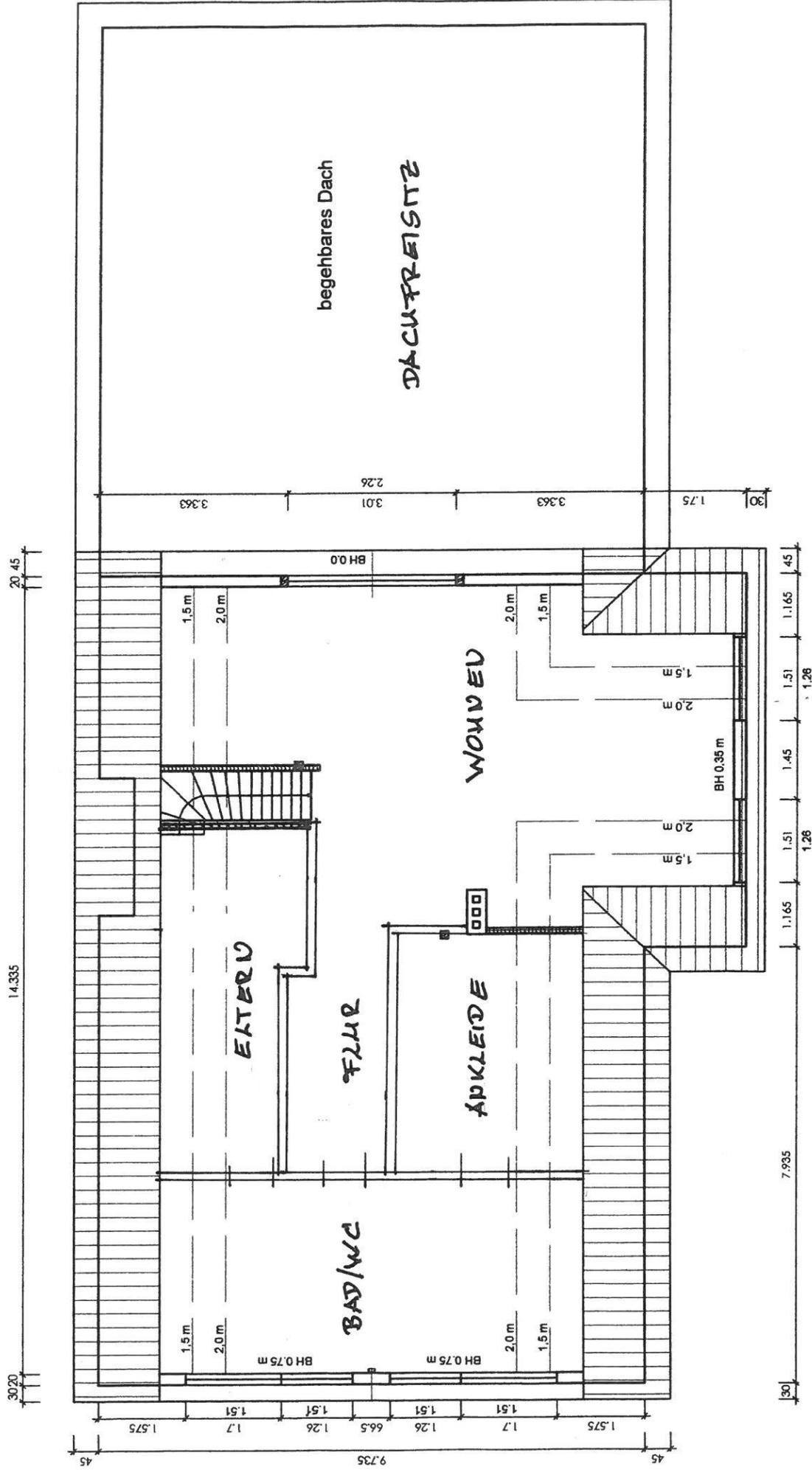
./ 3 % Putz 2,45 qm

Wohnfläche Nebenwohnung 79,08 qm

Aufgestellt:
Ahrensburg, den 06.02.2024

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





PRINZIP-SKIZZE

| | | | |
|---------|-------|-------|------|
| Projekt | 1005 | Z-Nr. | E 04 |
| N | 1-100 | Index | |

Grundriss Dachgeschoss

Ordnung



Ingenieurbüro Dr. Schmidt
 Salinenstraße 10, 23843 Bad Oldesloe
 www.drs-schmidt.de

Aufsteller

Neubau eines Dachstuhles
 Moonweg 23, Hammoor

BV

| | |
|-----------|--------------|
| Plangröße | 210 x 297 |
| Planart | Entwurfsplan |

Jahr 21.06.2013