



4. Baubeschreibung:

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

Einfamilienhäuser Nr. 6 + Nr. 6a:

(siehe Fotoseiten 1-17)

- teil- bzw. voll unterkellert, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoß

Baujahr Nr. 6 geschätzt ca. 1950 bzw. Nr. 6a ca. 1970,

Nr. 6 Anbauten ab ca. 1961/1878,

Fundamente in Beton, Betonsohle bzw. Holzbalkenlage,

Außenwände ca. 30 cm stark,

Zwischenwände ca. 24 cm, ca. 11,5 cm bzw. ca. 10 cm oder ca. 6 cm stark,

KG-Stahlbetondecke mit Zementestrich und jeweiligem Fußbodenbelag,

EG-Holzbalken- bzw. Betondecke mit Holz-bzw. Zementestrich + Bodenbelag,

Satteldach, Holzkonstruktion mit alter Pfanneneindeckung –*ggf. alte Dämmung*-,
alte Dachrinnen und Fallrohre,

einfache Holz- bzw. massive KG-Betoninnentreppe (siehe Fotoseiten 9 + 15),

DG-Holz- bzw. Betoninnentreppe mit Belag (siehe Fotoseiten 6 + 14),

EG- Holzhauseingangstüren mit Glaseinsatz (siehe Fotoseiten 3 + 12),

- *Vordach bzw. Dachüberstand*-, *Briefkasten, Klingel und Außenbeleuchtung*,

isolierverglaste Kunststoffenster,

ältere Kücheneinbauten (siehe Fotoseiten 6 + 13/14),

ältere WC- und Badeinbauten (siehe Fotoseiten 7/8 + 14),

ältere Gasheizungsanlagen –*ggf. erneuerungsbedürftig*- (siehe Fotoseiten 9 + 16),

Warmwasserversorgung über E-Geräte bzw. die Heizungsanlage,

Wasserversorgung zentral,

Abwasserbeseitigung zentral,

Stromversorgung über das öffentliche Netz,

Rauchmelder/Energieausweis nicht vorhanden.



Doppelgarage:

(siehe Fotoseiten 1 + 17)

Baujahr geschätzt ca. 1950/70, Betonfundamente, Zementfußboden, Außenwände massiv, Holzbalkendecke mit alter Welleternit- bzw. alter Bitumeneindeckung, alte Stahlkipptore, rückwärtige Ausgangstür.

Außenanlagen: - *ungepflegter Zustand*-

(siehe Fotoseiten 1-5)

Zuwegungen zu den Hauseingängen mit Betonplattenbelag, Vorgarten als Rasenflächen, einige Büsche, gewachsene Hecken zur Straßenseite, Zufahrt mit Betonplattenbelag, rückwärtige Gärten -*desolater ungepflegter Zustand*-.



5. Grundriss und Raumaufteilung:

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

Einfamilienhaus Nr.6:

- teilunterkellert, eingeschossig, Dachgeschoß ausgebaut-

Teilkellergeschoß:

-einfache Holz-Kellerinnentreppe-

(siehe Fotoseite 9)

0.1. KG- Raum (siehe Fotoseiten 9), Zementfußboden, einfache KG-Fenster,
-Kelleraußenwand- und Sockelfeuchtigkeit-

0.2. Heizungsraum (siehe Fotoseite 9), FH-Tür, Zementfußboden

Teilkellergeschoß Nutzfläche grob geschätzt

ca. 30,00 m²

Erdgeschoß:

1. Flur (siehe Fotoseite 6), Fliesenfußboden, DG-Holzinnentreppe

2. Zimmer 1 (siehe Fotoseite 6), Kunststoffenster

3. Küche (siehe Fotoseite 6), Fliesenfußboden, Kunststoffenster

4. Zimmer 2 (siehe Fotoseite 6), Kunststoffenster, Fliesenfußboden

5. Zimmer 3 (siehe Fotoseite 7), Holzfußboden, Kunststoffenster

6. Bad (siehe Fotoseite 7), Fliesenfußboden, Wände umlaufend gefliest,
Badewanne, WC und Waschbecken

Erdgeschoß Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt

ca. 90,00 m²



Dachgeschoß: -Holzinnentreppe-

7. Flur

8. Zimmer 1 (siehe Fotoseite 8), Dachschräge, Kunststofftür + Fenster zum Balkon

9. Zimmer 2 (siehe Fotoseite 8), Dachschräge, Kunststofffenster

10. Zimmer 3 (siehe Fotoseite 8), Dachschräge, Kunststofffenster

11. Bad (siehe Fotoseite 8), Mosaikfliesenfußboden, Wände teilweise gefliest, alte Badewanne, WC und Waschbecken

Dachgeschoß Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt ca. 40,00 m²



Einfamilienhaus Nr.6a:

- unterkellert, eingeschossig, Dachgeschoß ausgebaut-

Kellergeschoß:

-massive Kelleraußentreppe und Kellerinnentreppe- (siehe Fotoseiten 12 +15)

0.1. KG-Flur, Zementfußboden

0.2. KG-Waschküche (siehe Fotoseite 15), Mosaikfliesenfußboden

0.3. Heizungsraum (siehe Fotoseite 16), Zementfußboden

0.4. KG-Anschlussraum (siehe Fotoseite 16), Zementfußboden

0.5. KG-Abstellraum (siehe Fotoseite 16), Zementfußboden

0.6. KG-Hobbyraum (siehe Fotoseite 16), Zementfußboden

Teilkellergeschoß Nutzfläche grob geschätzt

ca. 90,00 m²

Erdgeschoß:

1. Windfang, zweiteilige Holzeingangstür, massive DG-Innentreppe

2. Gäste-WC

3. Diele/Küche, Kunststoffenster

4. Schlafzimmer (siehe Fotoseite 14), Kunststoffenster

5. Bad (siehe Fotoseite 14), Fliesenfußboden, Badewanne, WC und Waschbecken

6. Zimmer

7. Wohn- und Esszimmer (siehe Fotoseite 13), Kunststoffenster

8. Terrasse (siehe Fotoseite 12) -nicht zur Wohn- und Nutzfläche angerechnet-, Betonplattenbelag, alte Holz-Stegplattenüberdachung

Erdgeschoß Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt

ca. 93,76 m²
(ohne Terrasse)



Dachgeschoß: -massive DG-Innentreppe-

(siehe Fotoseite 14)

9. Flur

10. Zimmer (siehe Fotoseite 15), Dachschräge

11. Schlafzimmer (siehe Fotoseite 15), Dachschräge

12. Wohnzimmer (siehe Fotoseite 15), Dachschräge, Kunststoffenster

13. Bad

Dachgeschoß Wohn- und Nutzfläche grob geschätzt

ca. 64,13 m²

6. Flächenzusammenstellung:

Einfamilienhaus Nr. 6:

Teilkellergeschoß: Nutzfläche geschätzt ca. 30,00 m²

Erdgeschoß: Wohn- und Nutzfläche geschätzt **ca. 90,00 m²**

Dachgeschoß: Wohn- und Nutzfläche geschätzt **ca. 35,00 m²**

Wohn- und Nutzfläche: gesamt grob geschätzt

ca. 125,00 m²

(ohne KG und Balkon)

Einfamilienhaus Nr. 6a:

Kellergeschoß: Nutzfläche grob geschätzt ca. 90,00 m²

Erdgeschoß: Wohn- und Nutzfläche geschätzt **ca. 93,76 m²**

Dachgeschoß: Wohn- und Nutzfläche geschätzt **ca. 64,13 m²**

Wohn- und Nutzfläche: gesamt geschätzt

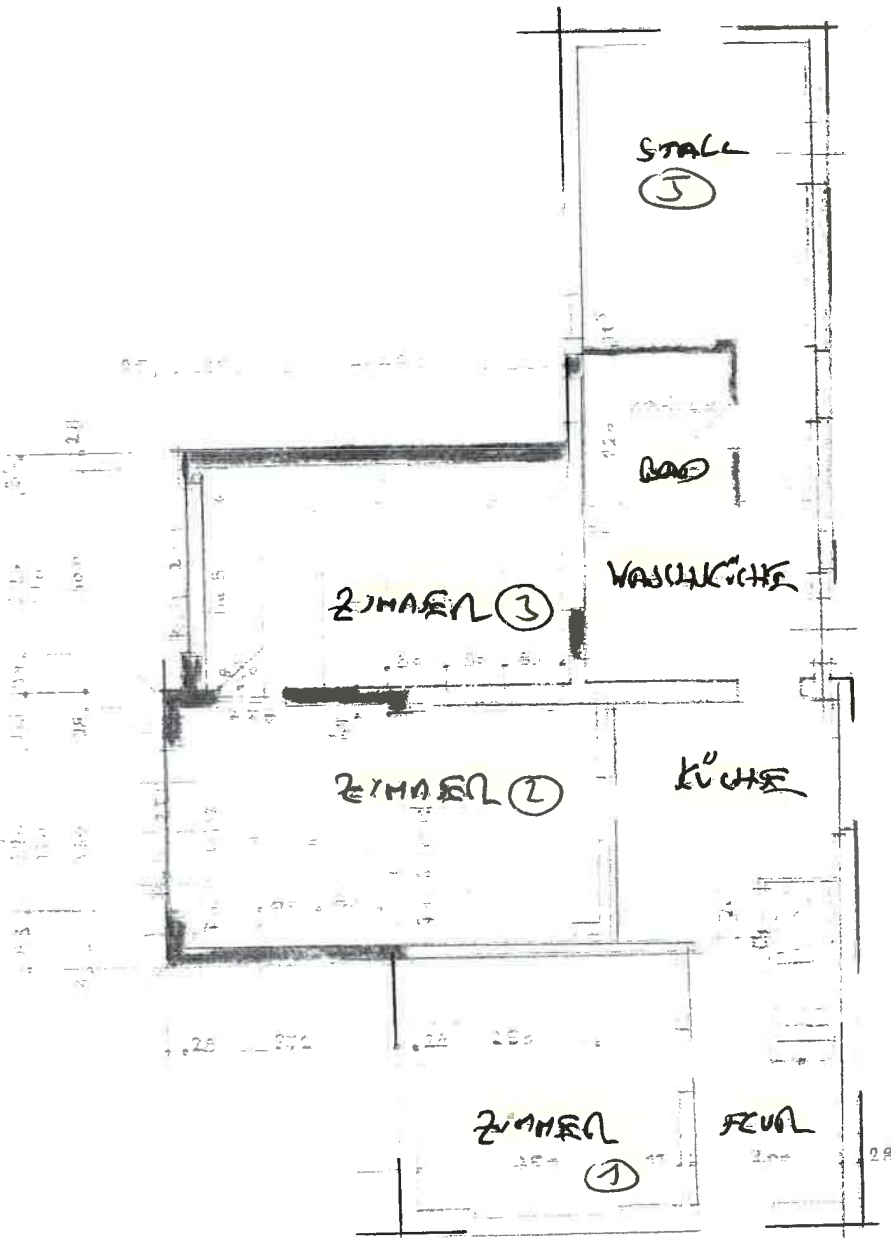
ca. 157,89 m²

(ohne KG und Terrasse)

(Die vorstehenden Größen sind der anliegenden Wohn- und Nutzflächenberechnung entnommen bzw. aus den anliegenden Plänen grob geschätzt worden. Sie erheben keinen Anspruch auf unbedingte Genauigkeit, sondern dienen lediglich der Beschreibung.)

Die tatsächliche Wohn- und Nutzfläche kann nur anhand eines Aufmasses vor Ort ermittelt werden.

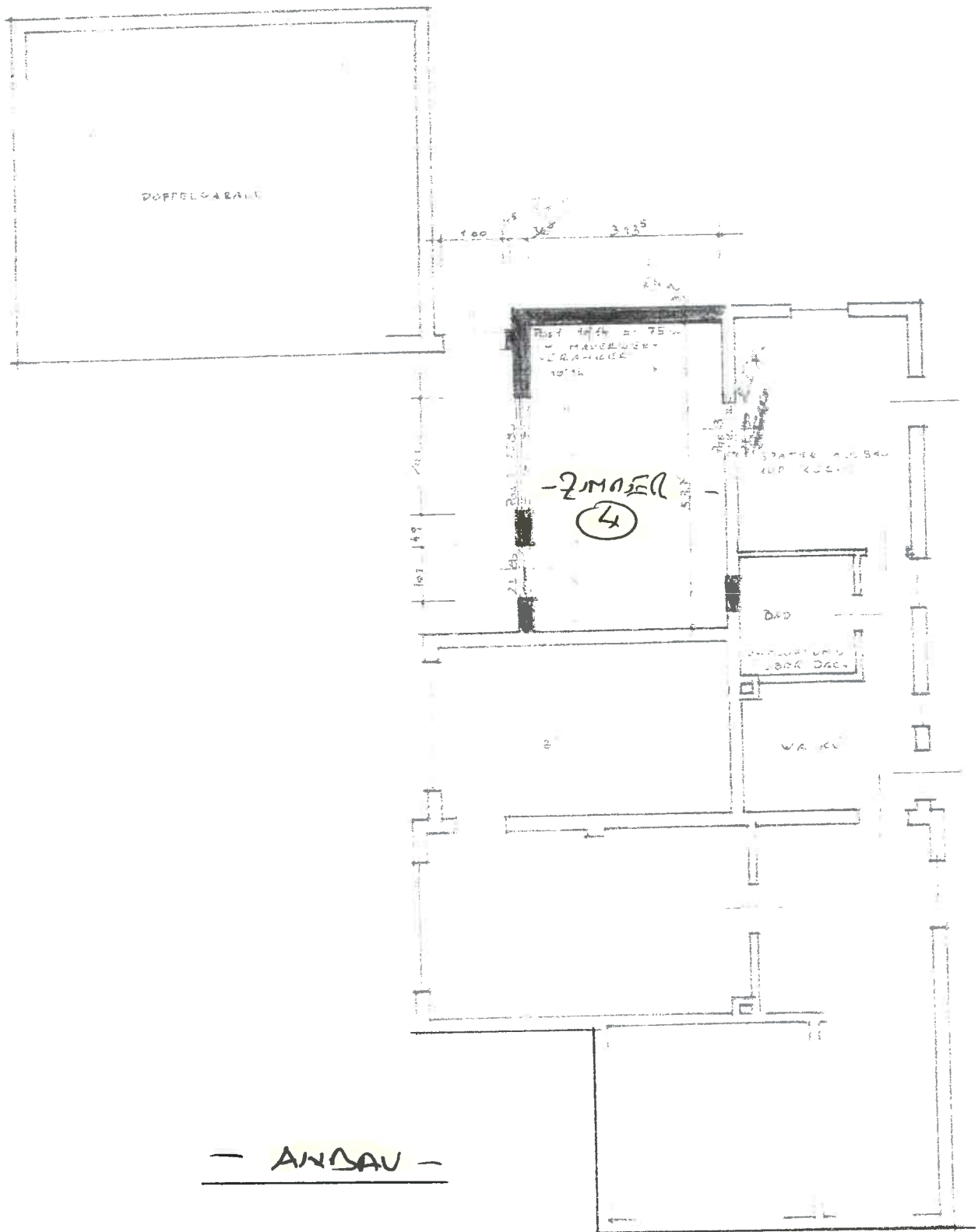
- ANLAGE 6 -



- ANBAU -

- ENDGESCHOSS -

- ANLAGE 6 -



- ANBAU -

GRUNDEISS EQ-NR. 6 -

