



11. Grundstücksbeschreibung, Erschließung und bauliche Außenanlagen

Gestalt und Form	Das Wohnhausgrundstück hat annähernd Rechteckform mit einer Grundstücksbreite von ca. 6,50 m und einer Grundstückstiefe von ca. 30 m. Das Reihenhauses befindet sich im vorderen Grundstücksbereich. Der Garten ist nach Westen ausgerichtet. Dort steht ein massiver Schuppen direkt an der südlichen Grundstücksgrenze. Im Bestandsverzeichnis 4/zu 1 ist im Grundbuch 1/29stel Miteigentum an einer Verkehrsfläche eingetragen. Hierbei handelt es sich um Wohnwege zur Erschließung der Reihenhäuser. Zum Objekt gehört eine Garage, die sich auf einem Garagenhof am Ende der Sackgasse im Wendehammerbereich befindet.
Erschließung	Die Straße Wiesengrund ist Sackgasse mit Wendehammer, von dort Zufahrt zur Garage und Weg zum Hauseingang.
Anschlüsse	Entwässerung, Wasser, Gas, Strom, Telefon
Befestigungen	Terrasse und Weg in den Garten aus Waschbetonplatten Wohnwege gemeinschaftlich hergestellt aus Betonrechteckpflaster
Umfriedungen	Hohe Koniferenhecke zur rechten Seite, links Maschendrahtzaun, rückwärtig Zugang zum Wohnweg
Gartenanlage	Rasen, einige Büsche und Sträucher an den Randbereichen

12. Gebäudebeschreibung (bauliche Anlagen)

Bebauungen	Das Mittelreihenhauses ist nicht unterkellert und 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss in Massivbauweise hergestellt. Auf dem Garagenhof befindet sich eine Standardgarage in Fertigbauweise in einer Garagenzeile.
Baujahr/Baugenehmigungen	70er Jahre Errichtung einer Reihenhausanlage
Hinweis	Eine Bauakte vom Reihenhauses bzw. der Reihenhausanlage war weder im Amt Pinnau noch beim Kreisbauamt Pinneberg vorhanden. Auch die Eigentümer verfügen über keinerlei Bauunterlagen.

12.2. Konstruktion, Ausbau und Ausstattung

Allgemein	Da keine Bauakte vorlag, erfolgt die Beschreibung gemäß der Inaugenscheinnahme des Objektes. Die Konstruktionsteile sind weder geöffnet noch untersucht worden.
Fassade	Heller Verblendstein, weiß gestrichen Im Obergeschoss waagerechte Holzdeckelschalung, hier sind einige Nägel rostig und die Schalung löst sich und ist teilweise verwölbt. Auch die Dachüberstände sind aufgrund von Feuchtigkeit marode.
Dach/Dachdeckung	Satteldach, Holzbalkenkonstruktion, anthrazitfarbene Betondachsteine, Dachrandentwässerung verkleidet mit Holz
Fenster	Die Fenster sind vollständig erneuerungsbedürftig. Im Dachgeschoss regnet es durch die maroden Dachflächenfenster rein.
Heizung	Die Beheizung erfolgt über Elektroöfen. Der Gasanschluss ist vorbereitet.
Haustür	Hartholztür mit Iso-Ornament-Glaseinsätzen, davor Podest aus Waschbeton Der Eingangsbereich ist überdacht und zeigt Beschädigungen.
Innentüren	Holzwbentüren, teilweise mit Glasausschnitt, in Holzumfassungszargen
Eingangsfur	Grün/bräunlich melierte Bodenfliesen Decke und Wände holzvertäfelt Auf einer Seite Einbauschränke über die gesamt Flur tiefe mit Überbauung der Tür zum Gäste-WC Hinter einer Schrankverkleidung befinden sich der Stromzähler und ein STIEBEL-ELTRON-Durchlauferhitzer, außerdem die Hausanschlüsse mit Wasserzähler.
Gäste-WC	Gleiche Bodenfliesen Grünlich unterschiedliche Wandfliesen, ca. 1,50 m hoch Grünes Stand-WC mit Spülkasten, Waschbecken mit Einhandarmatur Stellmöglichkeit für Waschmaschine
Küche und Essdiele	Gleiche Bodenfliesen Decken und Wände teilweise holzvertäfelt, naturfarben 2 Einbau-Küchenzeilen mit Unter- und Oberschränken, hell furnierte Arbeitsplatte mit Einloch-Nirospüle, untergestellter Geschirrspüler von MIELE, NEFF-Cerankochfeld und -Backofen, Dunstabzugshaube, beiges wabenförmiges Fliesenschild – kein Zeitwert Doppelverglaste Holzfenster mit zwischen den Scheiben befindlicher Jalousie
Wohnzimmer	Parkettfußboden Ausgangsmöglichkeit nach draußen 3 Kippfenster und Terrassentür Decke teilweise holzvertäfelt
Treppe ins Obergeschoss	Gewendelte, geschlossene Holzwangentreppe mit Holzgeländer Seitenwände holzvertäfelt

Obergeschoss

Flur	Teppichboden
Ausbau	2 Schlafräume und ein weiteres kleines Zimmer sowie Bad und Flur In einem Raum Feuchtigkeitsspuren aufgrund von Undichtigkeiten des Dachflächenfensters darüber
Schlafzimmer	Laminatfußboden 2 Fenster
Kleines Zimmer	Korkfußboden 1 Fenster zum Garten Decke und eine Wand holzvertäfelt
Bad	Kleinformartige, bräunliche, wabenförmige Bodenfliesen und ca. 2,00 m hohe gemusterte helle Wandfliesen Ockerfarbenes Stand-WC mit Spülkasten, Waschtisch mit Unterschränk und Wanne sowie Dusche, ebenfalls ockerfarben ACO-Heizlüfter Decke vertäfelt
Flur	Deckenhoher, ca. 2,00 m breiter Einbauschränk mit Lamellentüren Wände und Decken holzvertäfelt, naturfarben
Treppe zum Dachgeschoss	Gewendelte Holzwangentreppe, Holzgeländer Auch hier Wände und Decken holzvertäfelt

Dachgeschoss

Flur	Bräunlicher Teppichboden, ebenfalls in einem Zimmer
Zimmer	2 Holzdachflächenfenster – beide marode und erneuerungsbedürftig
Weiteres Zimmer	Klickparkett Auch hier erneuerungsbedürftiges Dachflächenfenster
Kleiner Abstellraum	Vom Flur abgehend

Massiver Schuppen

Ca. 3,00 x 2,00 m
Gasbeton, Flachdach, Holztür
Genutzt als Abstellraum

Vom Schuppen Übergang zum Haus als Überdachung in einer Holzkonstruktion abgedeckt mit Welllichtplatten

Garage
Beton-Fertigarage mit Flachdach und Stahlschwinger