



Baubeschreibung:

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

Resthof/umgebautes Wohnhaus:

- eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoß-

Baujahr geschätzt ca. 1907,

Sanierung und Instandsetzung ab ca. 2019,

massive Fundamente, massive Bauweise,

Außenwände massiv Mauerwerk KS 24-51, Wärmedämmfassade -teilweise sanierungsbedürftig-

EG/DG-Holzbalkendecken –ggf. sanierungsbedürftig/ Statik zu überprüfen-,

Satteldach als Holzkonstruktion mit neuer Dachpfanneneindeckung ca. 2019 –uneben/Dachfirst „hängt durch“/Statik zu überprüfen-

Dachrinnen/Fallrohre ab ca. 2019

vorderer Hauseingang

Klingelanlage -defekt-, Außenbeleuchtung, -kein Vordach-,

Kunststoff-Hauseingangstür ab ca. 2019 mit Glaseinsatz,

isolierverglaste Kunststoffenster (ab ca. 2019), -ggf. überholungsbedürftig-,

DG-Dachflächenfenster –teilw. erneuerungsbedürftig-

DG-Holzinnentreppe

DG-Holzaußentreppe

EG-Einbauküche ab ca. 2019,

Heizung –nicht fachgerecht/ erneuerungsbedürftig-,

EG-Fußbodenheizung –nicht funktionsfähig-,

teilweise DG-Plattenheizkörper vorhanden,

Warmwasserversorgung –nicht fachgerecht/ erneuerungsbedürftig-,

Wasserversorgung Brunnen vorhanden,

Abwasserbeseitigung über 3-Kammer-Klärgrube –z.Zt. defekt-,

Stromversorgung über das öffentliche Netz,

E-Leitungen/Sicherungen -teilw.nicht fachgerecht-

Doppelcarport:

- *eingeschossig*-

Baujahr ab ca. 2019, einfache Holzbauweise, Holzkonstruktion mit Trapezblechverkleidung bzw. Dacheindeckung.

Stallgebäude:

- *eingeschossig*-

Umbau/Sanierung ab ca. 2019, einfache Bauweise, Holzkonstruktion mit Trapezblechverkleidung bzw. Bitumendacheindeckung, größtenteils Zementfußboden, massive Trennmauern, teilw. Badeinbauten/Wandfliesen, Plattenheizkörper, Heizungsanlage *-nicht funktionsfähig-*, Kunststofftüren und Kunststofffenster, Tiergehege und Hühnerstall.

Außenanlagen: *-ungepflegter Zustand-*

Holzzaun/Hecke/Eingangstür zur Straßenseite, Zuwegung/Wege teilweise mit Betonplattenbelag, ansonsten Rasenflächen *-uneben/ungepflegt/Bauschutt vergraben lt. Eigentümer-*, Brunnen, einige Büsche und Bäume, großes Gartentor, Löschteich *-stark eingewachsen-*.



Grundriss und Raumaufteilung:

Die Grundrisse- und Raumbeschreibungen ergeben sich entsprechend der Besichtigung, den Auskünften der Beteiligten und den sonstigen mir vorliegenden Unterlagen.

Danach sind im einzelnen folgende Räume vorhanden:

Resthof/umgebautes Wohnhaus:

Erdgeschoß:

-Hauseingang, nicht überdacht, massive Stufe-

1. Diele/Flur , Kunststoff-Eingangstür mit Glaseinsatz
ca. 2019, Zementfußboden mit Belag, DG-Holzinnentreppe
2. Bad , Zementfußboden mit Belag/Wände teilweise
gefließt, *-Deckenfeuchtigkeit mit Schimmelbildung-*, Eckbadewanne, WC
und Bidet, Waschbecken und Dusche, isolierverglastes Kunststofffenster
3. Wohnraum mit offener Küche | , Zementfußboden mit
Belag, offene Einbauküche mit großem Tresen, Geschirrspülmaschine,
Spüle, E-Herd, Abzugshaube, Backofen, *-Fassaden-/ Wandriss sichtbar,*
isolierverglaste Kunststoffenster bzw. -tür und Ausgangstür zur
4. Terrasse , Plattenbelag, einfache Holzüberdachung
5. Schlafzimmer , Zementfußboden mit Belag,
isolierverglastes Kunststoffenster
6. EG-Zimmer 1 , Zementfußboden mit Belag,
isolierverglastes Kunststoffenster
7. EG-Zimmer 2 , Zementfußboden mit Belag,
isolierverglastes Kunststoffenster

Erdgeschoß Wohn-und Nutzfläche grob geschätzt

ca. 120,18 m²

(inkl. ¼ Terrasse)



Dachgeschoß:

-einfache Holzzinnen- und Außentreppe- ()

-Holzzinntreppe von der EG-Diele/Flur- (s ?)

8. DG-Zimmer 1 (siehe Fotoseiten 18+19), Holzfußboden mit Belag, Fliesenfußboden *-teilweise defekt-*, Plattenheizkörper, Dachschrägen, isolierverglastes Kunststofffenster, Kunststofftür *-undicht-* zur Holzaußentreppe

9. Büro, Holzfußboden mit Belag, Plattenheizkörper, isolierverglastes Kunststofffenster

10. Bad (siehe Fotoseite 20), Holzfußboden mit Fliesenbelag/Wände teilweise gefliest, Dachschräge mit Dachflächenfenster *-defekt-*, Waschbecken, WC und Badewanne

11. Flur (siehe Fotoseite 21), drei Stufen, Holzfußboden mit Belag

12. DG-Zimmer 2 (siehe Fotoseite 21), Holzfußboden mit Belag, Dachschräge mit Dachflächenfenster, Plattenheizkörper, isolierverglastes Kunststofffenster *-Fassaden-/ Wandrisse sichtbar-*

13. DG-Zimmer 3 (siehe Fotoseite 10), Holzfußboden mit Belag, Plattenheizkörper, Dachschräge mit Dachflächenfenstern

Dachgeschoß Nutzfläche grob geschätzt

ca. 71,68 m²

Dachboden: *- einfache Holzklappleiter/überholungsbedürftig-*

-Holzfußboden mit Belag, Dachschrägen/Plattenverkleidung/Dachflächenfenster-

-lt. der Eigentümer sind hier Mäuse o.ä. vorhanden-



Flächenzusammenstellung:

ehemaliger Resthof/umgebautes Wohnhaus:

EG: Wohn- und Nutzfläche geschätzt	ca. 120,18 m ²
DG: Wohn- und Nutzfläche geschätzt	ca. 71,68 m ²

Wohn- und Nutzfläche geschätzt ca. 191,86 m²

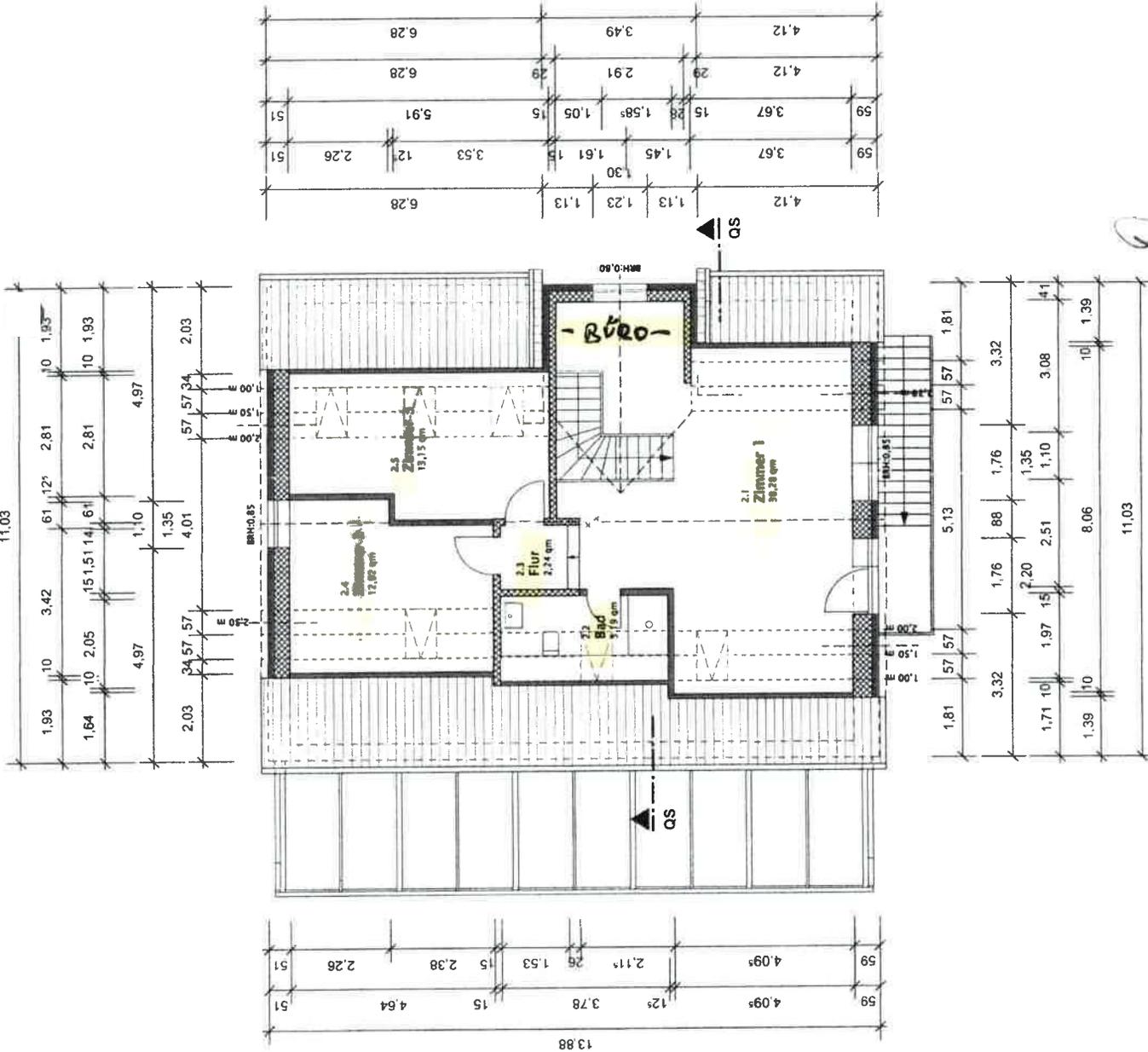
(Die vorstehenden Größen sind aus der in Kopie anliegenden Wohn und Nutzflächenberechnung vom 14.02.2019 entnommen bzw. grob geschätzt worden. Sie erheben keinen Anspruch auf unbedingte Genauigkeit, sondern dienen lediglich der Beschreibung.)

Die tatsächliche Wohn- und Nutzfläche ist nur anhand eines Aufmasses vor Ort zu ermitteln.

07. Mai 2019

ANLAGEN

Zum Az. 0634/019
Kreis Stormarn
Der Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde



Legende		Datum		Anlage		Gepl. Nummer	
	Bestand	09.03.2019					
	Neubau						
	Abbruch						
		Heute	Datum	Adresse	Gepl. Nummer		
		A.	09.03.2019	11.03.2019	2332 Lübeck		
		Projektname: Resthof Waldkoppel Objektname: Waldkoppel 3 23847 Lübeck					
		Titel: Grundriss Dachgeschoss		Datum: 14.02.19 Gepl. Nr.: mo 11100 Plannummer: BA 03 - 100 I			

- DA -

