

3. Gebäudebeschreibung

Eine vollständige Baubeschreibung lag der Bewertung nicht vor. Die folgende Beschreibung basiert auf den zur Verfügung stehenden Unterlagen sowie den Erkenntnissen aus der Ortsbesichtigung. Die Angaben erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und sollen einer überschlägigen, qualitativen Einstufung der Bauwerks- und Ausstattungsmerkmale dienen.

3.1 Bauwerk	Wohnhaus
Baujahr/gesch.Baualter:	vmtl. 1900 / über 120 Jahre
Gesamtnutzungsdauer: (nach überwiegender Bauweise)	70 Jahre
eingeschätzte Restnutzungsdauer (RND):	25 Jahre
Konstruktionsart	: Fachwerkkonstruktion, zweigeschossig, unausgebautes Dachgeschoss, Satteldach mit Flachdachgaube, eingeschossiger Anbau flaches Pultdach, vmtl. Teilunterkellerung vorhanden
Wände	: Fachwerkkonstruktion mit Ausfachung
Geschossdecken	: Holzbalkendecken
Fußböden	: nicht bekannt
Treppen	: nicht bekannt
Innenansichten	: nicht bekannt
Fenster	: überwiegend Holzverbundfenster, z.T. Dachflächenfenster, Ausstiegsluke im Spitzboden vorhanden
Türen	: Füllungstür mit Futter und Bekleidung, z.T. mit Glasausschnitt, z.T. thermoisolierverglast
Elektroinstallation	: vmtl. unter Putz liegend, z.T. auf Putz liegend
Sanitäre Installation	
Bad	: vmtl. vorhanden
WC separat	: vmtl. vorhanden

Küche	: nicht bekannt
Heizung	: nicht bekannt (Funktionsfähigkeit und etwaige Tankinhalte wurden nicht geprüft)
Besondere Einrichtungen	: nicht bekannt
Außenansichten	
Sockel	: farblich abgesetzter Sockel vorhanden
Außenputz / Fassade	: z.T. verputzt und gestrichen mit farblich abgesetzten Fensterfaschen, z.T. mit Blechschindeln und Schiefer verkleidet
Schornstein	: vorhanden
Dach	: steiles Satteldach mit Flachdachgaube und Anbau mit Pultdach mit Falzziegeldacheindeckungen, Dachrinnen vorhanden
Zustand	
Grundrissgestaltung	: erweiter- und veränderbar Wohnfläche: (ca.) EG - 51,23 m ² OG - 51,23 m ² Gesamt 102,46 m ²
Bauschäden und Baumängel	: z.T. defekte vertikale und horizontale Sperrung, z.T. Risserscheinungen
Wertminderungen	: z.T. Feuchtigkeitsschäden, z.T. Dach, z.T. Putz / Fassade, z.T. Außenverkleidung, z.T. Fußböden, z.T. Fenster, z.T. Türen, z.T. Treppen, z.T. Elektro-, z.T. Heizungs- und Sanitärinstallation, malermäßige Instandsetzung

3.2 Bauwerk	Scheune
Baujahr/gesch.Baualter:	vmtl. 1900 / über 120 Jahre
Gesamtnutzungsdauer: (nach überwiegender Bauweise)	40 Jahre
eingeschätzte Restnutzungsdauer (RND):	10 Jahre
Konstruktionsart	: Fachwerkkonstruktion, eingeschossig, nicht unterkellert, asymmetrisches Satteldach
Wände	: Fachwerkkonstruktion mit Tuffsteinausfachung, z.T. mit Holz verbrettert
Geschossdecken	: Dach gleich Decke
Fußböden	: nicht bekannt
Innenansichten	: nicht bekannt
Fenster	: einfach verglaste Holzfenster vorhanden
Türen / Tore	: einfache Holztüren vorhanden
Elektroinstallation	: auf Putz liegend
Besondere Einrichtungen	: Überdachung vorhanden
Außenansichten	
Außenputz / Fassade	: z.T. Fachwerkkonstruktion mit Tuffsteinausfachung, z.T. mit Asbestplatten, Holz und Schiefer verkleidet
Dach	: asymmetrisches Satteldach mit Wellblechdach-eindeckung, Attika und Dachrinnen vorhanden
Zustand	
Grundrissgestaltung	: zweckmäßig, veränderbar
Bauschäden und Baumängel	: z.T. defekte vertikale und horizontale Sperrung, z.T. Risserscheinungen
Wertminderungen	: z.T. Feuchtigkeitsschäden, z.T. Dach, z.T. Fassade, z.T. Fußböden, z.T. Fenster, z.T. Türen, z.T. Elektroinstallation, malermäßige Instandsetzung

3.3 Außenanlagen (Flurstück Nr. 129/3)

- Außenbauwerke - Überdachung vorhanden
- befestigte Flächen - z.T. geschotterte Zuwegung, z.T. mit Betonsteinpflaster versehener Innenhof
- Parkplatz - nicht vorhanden
- Einfriedung - z.T. grenzbebau, z.T. keine Einfriedung vorhanden
- Grünanlagen - nicht vorhanden
- Bäume - nicht vorhanden
- Besonderheiten - nicht vorhanden

3.4 Außenanlagen (Flurstück Nr. 2128/4)

- Außenbauwerke - Überdachung vorhanden
- befestigte Flächen - z.T. mit Betonplatten verlegte Flächen und Wege vorhanden
- Parkplatz - nicht vorhanden
- Einfriedung - z.T. Stabmattenzaun und z.T. Holzlattenzaun vorhanden
- Grünanlagen - Rasenflächen vorhanden
- Bäume - verschiedene Bäume und Sträucher vorhanden
- Besonderheiten - nicht vorhanden