

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: 70 Jahre
(nach überwiegender Bauweise)

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, Ausstiegs Luke im Spitzboden vorhanden

Türen : Füllungstür mit Futter und Bekleidung, z.T. mit Glasausschnitt, z.T. thermoisoliert verglast

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 abge- setzten 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: 40 Jahre
(nach überwiegender Bauweise)

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 / Fassdae : 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. grenzbebaut, 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