

Allgemeine Gebäudebeschreibung

Inneneinrichtung	Keine Angaben möglich.
Garage	Baujahr ab 2010. Massiv in Beton-Mauerwerk-Stahlstützen errichtet. Dacheindeckung mit Sandwichplatten eingedeckt. Tor als offenes Stahlgittertor ausgeführt. Die gesamte Garage macht augenscheinlich einen unfertigen Eindruck.
Dachform und -konstruktion	Kehlbalkendach als Satteldach mit Betondachsteineindeckung in glatter, dunkelroter Ausführung. Unterschläge an Ortgängen und Traufen mit Eternitschiefer und HPL-Platten in weiß. Dachrinnen und Fallrohre in Zink. Gauben und Schornsteineinfassung in Eternitschiefer dunkelgrau,
Fenster, Außentüren	Im EG in Kunststoff weiß, teilweise mit außenliegenden Rollläden. In den Dachflächen ist je Seite eine große abgeschleppte Gaube, fast über die gesamte Traufseite, vorhanden.
Geschosstreppen	Keine Angaben möglich.
Wand- und Deckenbekleidung innen	Keine Angaben möglich.
Geschoßdecken	Keine Angaben möglich.
Gründung	Keine Angaben möglich.
Außenwände	Keine Angaben möglich. Äußere Bekleidung mit einem Wärmedämmverbundsystem mit geputzter weißer Oberfläche., soweit einsehbar.
Innenwände	Keine Angaben möglich.
Wintergarten	In Stahl-Holzkonstruktion mit Fensterelementen und Sandwichelementen an Wand und Dach.
Sonstiges	Zwischen Wohnhaus und Garage befindet sich ein überdachter Durchgang.

Das Wohnhaus wurde laut Bauakte der Gemeinde Fockbek im Jahre 1969 beantragt und genehmigt. Eine Baugenehmigung existierte nicht mehr in den Bauakten.

Die Gauben (2003) und der Wintergarten (2006) wurden beantragt und lt. Bauakte genehmigt. Die Garage (2010) mit diversen Änderungsanträgen ebenfalls.

Da eine Innenbesichtigung nicht möglich war, können über den Innenausbau im Keller-, Erd- und Dachgeschoß keine Angaben gemacht werden. Des Weiteren können zum baulichen Zustand und möglichen Baumängeln keine Angaben gemacht werden.

Gebäudetechnik

Heizung/ Elektro	Keine Angaben möglich.
Sanitär	Keine Angaben möglich.
Warmwasser	Keine Angaben möglich.
Elektro	Keine Angaben möglich.
Belüftung	Keine Angaben möglich.

Zur Gebäudetechnik im Garagengebäude können ebenfalls keine Angaben gemacht werden.

Innenausstattung / Einrichtung

Keine Angaben möglich.

Durchgeführte Modernisierungen

Der bauliche Zustand ist vorwiegend dem Baujahr entsprechend einfach bis durchschnittlich. Das Gebäude mit Garage sind einfach, dem Alter entsprechend, ausgeführt und machen einen einfachen, ungepflegten Gesamteindruck. Baumängel, Restarbeiten und Bauunterhaltungsarbeiten sind erforderlich.

Die Baukonstruktion und die energetische Beschaffenheit sind von außen betrachtet im Wesentlichen dem Baujahr zuzuordnen.

Zum allgemeinen energetischen Zustand können keine Angaben gemacht werden.

Reparaturstau / Schäden

Am Wertermittlungsstichtag ist im baulichen Ursprung eine 56 Jahre alte Bausubstanz vorhanden. Die Dacheindeckung und die Außenfenster und Türen könnten neueren Datums sein. Zum alters- und nutzungsbedingter Renovierungs- und Sanierungsstau können aus sachverständiger Sicht keine Angaben gemacht werden.

Daher wird in der Wertermittlung, unter den objektspezifischen Grundstücksmerkmalen ein Abschlag auf den Sachwert der baulichen Anlage vorgenommen.

Barrierefreiheit

Keine Angaben möglich.

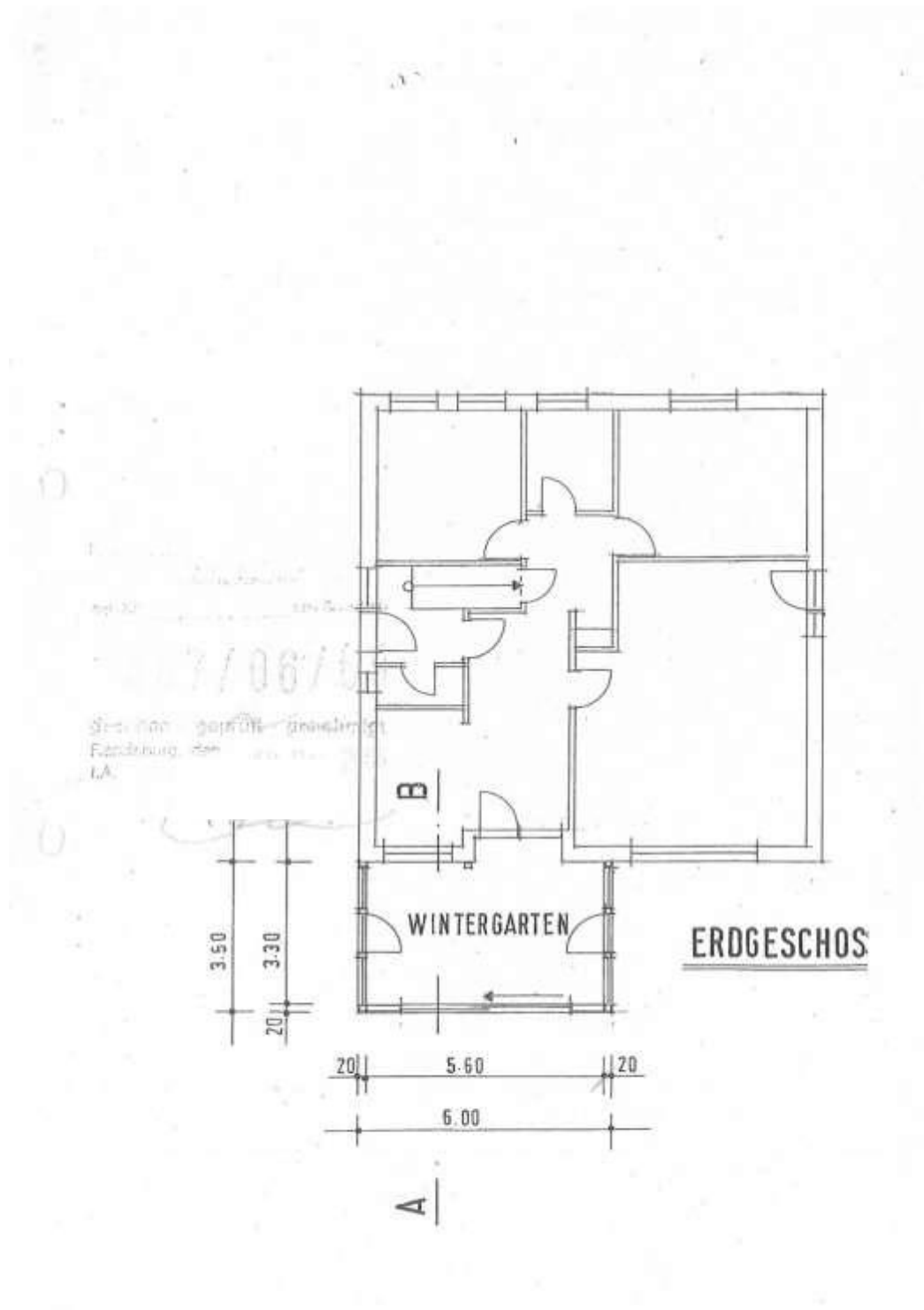
Der Haupteingang mit dem vorgelagerten Eingangspodest mit Stufen erschwert eine gute Zugänglichkeit.

Energieeffizienz / Energieausweis

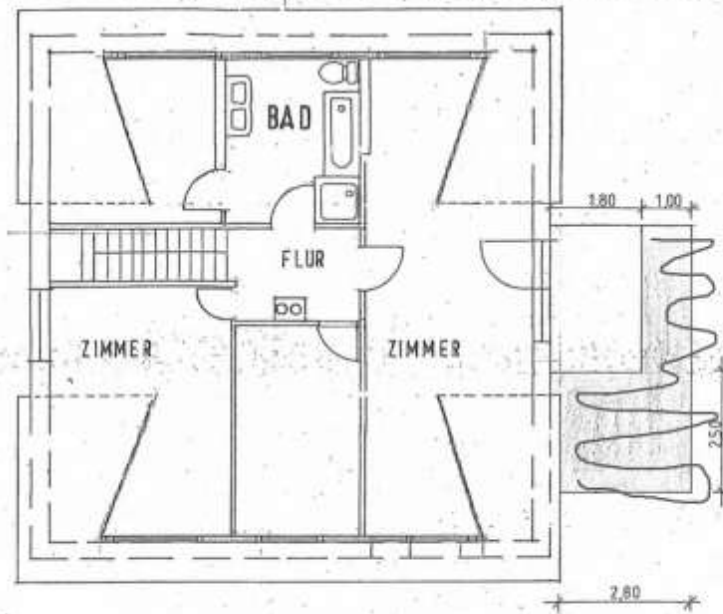
Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Weitere Angaben zum Energiestandard sind nicht möglich.

B.4 Grundriss Erdgeschoss

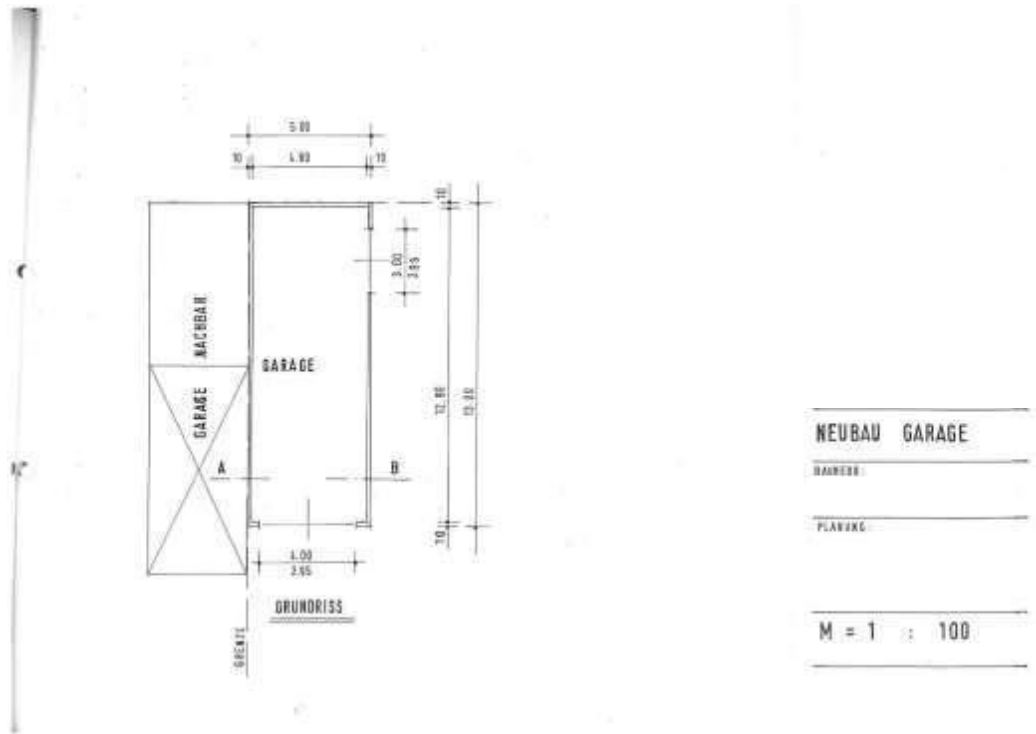


B.5 Grundriss Dachgeschoss



DACHGESCHOSS

B.8 Garage



Ursprungsantrag. Im Nachgang wurden die Dachflächen nach Westen und Süden beantragt und genehmigt.