

4.2.1 Einfamilienhaus mit Nebengebäuden

Baubeschreibung (Kurzbeschreibung)

Die Baubeschreibung dient zur **allgemeinen** Übersicht der Baukonstruktion und der Ausbaugewerke. Die Vollständigkeit ist ausreichend für eine Verkehrswertermittlung und ist vorbehaltlich einer detaillierten Vollständigkeit.

Die Gebäudedaten wurden bei der Besichtigung optisch ermittelt. Details wurden soweit möglich örtlich erfragt.

Teilweise waren nur optische Momentaufnahmen ohne Detailsicht möglich.

Keine Innenbesichtigung möglich. Ebenfalls keine Besichtigung der Gebäuderückseite. Der rückwärtige Grundstücksbereich konnte nicht eingesehen werden.

Kurzübersicht

Bewertungsobjekte

Einfamilienhaus mit Nebengebäude

Gesamtbebauung

- 1-geschossiges Wohngebäude mit Satteldach und Anbau im EG
- 2-geschossiges Nebengebäude mit Anbau im EG

Wohngebäude

1-geschossiges Gebäude mit Dachgeschossausbau und Teilkeller

Konstruktion:

Wohnhaus

Massivgebäude mit Satteldach und Teilunterkellerung

Baujahr:

ca. 1935 (gemäß Eigentümeraussage)

Anbau

1-geschossiges Massivgebäude mit flach geneigtem Satteldach
Offene Überdachung am Anbau

Baujahr:

unbekannt

Raumgestaltung:

Wohnhaus und Anbau

Gemäß Eigentümeraussage

Erdgeschoss Wohnhaus (EFH)

2 Fronträume, Badezimmer, Küche, Flur, Treppen zum DG und KG

Erdgeschoss Anbau

Frontraum als Schlafzimmer, rückwärtiger Nebenraum, Flur

Dachgeschoss

2 Räume, Flur

Kellergeschoss / ca. 50 % Teilkeller vom EFH

Kellerräume, Treppe

Sanierung nach der Wende gemäß Eigentümeraussage

2013 - Dach, Elektro, Heizung, TW-Leitungen, SW-Leitungen

2017 - Fenster

Nebengebäude

2-geschossiges Gebäude mit Anbau im EG

Konstruktion:

EG und DG - Massivgebäude mit Pultdach

EG-Anbau - Massivgebäude mit Pultdach bzw. Flachdach

Raumgestaltung:

gemäß Eigentümeraussage

Erdgeschoss

Räume für die Kleintierhaltung, Treppenhaus

Dachgeschoss- Wohnung

1 Wohnraum, Badezimmer, Küche, Flur mit Treppenhaus

Baubeschreibung (Kurzbeschreibung)**A) Wohngebäude**

**Besichtigung lediglich vom Fußweg.
Keine rückwärtige Besichtigung möglich!**

Rohbau

Fundamente:	Massivfundamente
Keller-Fußboden:	Teilkeller - unbekannt
Keller-Außenwände:	Teilkeller / Mauerwerk - unbekannt
Kellerdecke:	Teilkeller / unbekannt
Fassaden:	Mauerwerk
Sockel:	Putz
Decke über EG:	unbekannt
Decke über DG:	voraussichtlich Holzkonstruktion des Satteldaches
Dach:	Satteldach Dachbelag - dunkle Dachpfannen Regenrinnen und Fallrohre sind vorhanden

Ausbau

Fassaden:	Putz, Anstrich
Gebäudezugang:	Zugang durch die mittlere Toranlage
Geschoss-Treppen:	unbekannt
Fenster:	<u>Wohnraumfenster</u> Kunststoff-Fenster mit Iso-Glas Partiell Jalousien im EG Keine Besichtigung der Hofrückseite

<u>Kellerfenster</u>	Metallstäbe vor den Fenstern
----------------------	------------------------------

Einzelraumdetails - Innenausbau

Raumgestaltung:	Keine Innenraumbesichtigung möglich!
Haustechnik	<u>Straßenfront</u> Keine Besichtigung möglich!

Anbau - Wohngebäude

**Besichtigung lediglich vom Fußweg.
Keine rückwärtige Besichtigung möglich!**

Rohbau

Fundamente:	Massivfundamente
Fassaden (OG):	Mauerwerk

Sockel:	Putz
Dach:	schwach geneigtes Satteldach Dachbelag bedingt einsehbar. Fronteinsicht Metallblechdach o.ä. Regenrinnen und Fallrohre sind vorhanden

Ausbau

Fassaden:	Putz, Anstrich
Fenster:	<u>Wohnraumfenster</u> Kunststoff-Fenster mit Iso-Glas Front Jalousie

Einzelraumdetails – Innenausbau

Raumgestaltung:	Keine Innenraumbesichtigung möglich!
Haustechnik	Keine Besichtigung möglich!

B) Nebengebäude

Besichtigung lediglich vom Fußweg
Keine rückwärtige Besichtigung möglich

Erdgeschoss und Dachgeschoss

Rohbau

Fundamente:	Massivfundamente
Fassaden:	Mauerwerk
Sockel:	Putz
Decke über EG:	unbekannt
Dach:	Pultdach Dachbelag - Wellplatten Regenrinnen und Fallrohre sind vorhanden

b) Ausbau

Fassaden:	Putz
Gebäudezugang:	Zugang durch die mittlere Toranlage
Geschoss-Treppen:	unbekannt
Fenster:	<u>Wohnraumfenster</u> Helle Fenster

Einzelraumdetails - Innenausbau

Raumgestaltung:	Keine Innenraumbesichtigung möglich!
Haustechnik	Keine Besichtigung möglich!

Rückwärtiger Anbau - Nebengebäude im EG

Eine Innenbesichtigung war nicht möglich!

Rohbau

Fundamente:	Massivfundamente
Fassaden (OG):	Mauerwerk
Sockel:	Putz
Dach:	Pulldach Schwach geneigte Dachfläche

Ausbau

Fassaden:	Putz
-----------	------

Einzelraumdetails - Innenausbau

Raumgestaltung:	Keine Innenraumbesichtigung möglich!
Haustechnik	Keine Besichtigung möglich!

4.2.3 Außenanlagen

Unter dem Begriff „Außenanlagen“ versteht man alle innerhalb der Grundstücksgrenzen jedoch außerhalb des Gebäudes liegende Bauteile und Anlagen, die zur Sicherung, Bewirtschaftung und Gestaltung des Grundstücks sowie zur Ver- und Entsorgung der Bauwerke dienen.

Ver- und

Entsorgungsanlagen

Die gesamte Medienversorgung erfolgt unter Terrain aus dem öffentlichen und privatrechtlichen Leitungsnetz.

Die Abwasserleitung ist an dem Schmutzwassersystem in der Straße angeschlossen.

Außenanlagen

Die Außenanlagen gliedern sich auf in befestigte Flächen und Grünbereiche.

Der Wohnhausbereich und der Bereich des Nebengebäudes konnte nicht komplett eingesehen werden.

Rückwärtige Begrünungen und befestigte Flächen sind nicht bekannt.

Die Grünfläche hinter dem Nebengebäude parallel zur Straße hat einen ungepflegten Rasen.

Einfriedung

Linksseitiger Frontbereich

- Linksseitige Mauer
- Toranlage

Mittiger Frontbereich

Toranlage

Rechtsseitiger Frontbereich

- Holzlattenzaun