4.2. Baubeschreibungen

Wohnhaus Altes Dorf 1, Flurstück 81/1

Das Gebäude verfügt über zwei Wohneinheiten. Es konnte nur die linke Wohneinheit und das Dach besichtigt werden.
Die linke Wohneinheit wird vom Haupteingang des Hauses aus betreten. Sie besteht aus einem großen Wohnraum , einer innenliegenden Küche und einem Bad, das auch als Abstellkammer genutzt wird. Über eine steile Treppe erreicht man den Dachraum, der z. T. als Schlafraum mit Duschbad genutzt wird. Der Raum ist mit Paneelen und Laminat ausgekleidet. Er existiert ein Heizkörper. Das Dach ist nicht gedämmt. In den Dachraum führt auch eine Außentreppe an der westlichen Giebelwand.
Die rechte Wohneinheit wird über den Hof erreicht und verfügt über einen abgezäunten Privatbereich mit Wintergarten, der auf Flurstück 461 liegt.

Baubeschreibung

Gebäudeart:	Zweifamilienhaus Erdgeschoss, Dachraum, nicht unterkellert	
Baujahr:	Keine Angabe möglich	
Dach:	Dachform: Dacheindeckung:	Satteldach Dachsteine
Außenwände:	Mauerwerk, verputzt; Giebelbereich aus Holzlatten	
Eingangstür:	alte, doppelflügelige Holztür	
Fenster:	Kunststoffisolierglasfenster	
Innenwände:	Mauerwerk	
Wohnung links:		
Innentüren:	bauzeitliche Holztüren	
Bodenbeläge:	Flur: Küche und Bad: Wohnbereich: Dachraum:	Fliesen PVC Laminat Laminat
Wandbeläge:	Wohnräume: Bad: Küche: Dachraum:	überwiegend tapeziert und gestrichen oder verputzt und gestrichen in den Spritzbereichen gefliest im Arbeitsbereich gefliest vertäfelt
Deckenbekleidung:	überwiegend tapeziert und gestrichen, im Dachraum Holzvertäfelungen	
Bad im EG:	einfacher Zustand Badewanne, Stand-WC mit Kunststoffspülkasten, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Wände in Spritzbereichen gefliest	
Bad im Dachraum:	einfacher Zustand: Duschkabine, Stand-WC mit Kunststoffspülkasten, Waschbecken, Boden mit Laminat	
Treppe in den Dachraum:	einfache, steile Holzstiege mit Dachluke	
Heizung:	Ölheizung (im Haus Pernitzer Straße 1), Plattenheizkörper	
Elektroausstattung:	einfach, Kippsicherungen	
Energetischer Zustand:	Ein Energieausweis lag nicht vor.	

	Eine Außenwanddämmung und Dachdämmung als auch eine Dämmung der oberen Geschossdecke existieren nicht.
baulicher Zustand:	Das Haus befindet sich von außen und innen in einem instandsetzungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Der Putz ist schadhaft.

Mehrfamilienhaus Pernitzer Straße 1

Das Gebäude verfügt über vier Wohneinheiten. Es konnte lediglich der Treppenaufgang und der Heizraum besichtigt werden. Die beiden oberen Wohneinheiten werden über den Haupteingang an der Grebser Straße erschlossen. Das Appartement EG rechts über einen separaten Eingang von der Grebser Straße. Die Wohnung im EG links wird über einen separaten Eingang an der südlichen Stirnseite des Hauses erschlossen.

Gebäudeart:	Mehrfamilienhaus Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebauter Dachraum, teilunterkellert (unter 25%)	
Baujahr:	Keine Angabe möglich	
Dach:	Dachform: Dacheindeckung:	Satteldach Dachsteine
Außenwände:	Mauerwerk, verputzt	
Eingangstür:	alte Holztür	
Fenster:	Kunststoffisolierglasfenster	
Innenwände:	Mauerwerk	
Wohnungseingangstüren:	bauzeitliche Holztüren und furnierte Spanplattentüren	
Treppe:	einfache, gewendelte Holztreppe	
Heizung:	Ölheizung, Vitola-unifferal 7515024300795103, vermutlich Bj. 1993 mit Steuerung Viessmann Duomatik-FL An die Heizung ist das Mehrfamilienhaus Pernitzer Straße 1 und das Zweifamilienhaus Altes Dorf 1 angeschlossen.	
baulicher Zustand:	Das Haus befindet sich von außen und innen in einem instandsetzungs- und renovierungsbedürftigen Zustand.	

Hofbebauung: Bungalows

Die Gebäude konnten nur von außen eingesehen werden. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.
Die Bungalows werden zu Wohnzwecken genutzt.

Gebäudeart:	Bungalow	
Baujahr:	Keine Angabe möglich	
Dach:	Dachform: Dacheindeckung:	leicht geneigte Flachdächer Blecheindeckung
Außenwände:	rechter Bungalow: linker Bungalow:	Mauerwerk, verputzt KSL Mauerwerk
Eingangstür:	rechter Bungalow: linker Bungalow:	Kunststofftür mit Glasausschnitt Plattentür mit Glasausschnitt
Fenster:	Kunststoffisolierglasfenster	

Heizung:	vermutlich Einzelöfen
baulicher Zustand:	linker Bungalow: Putz fehlt rechter Bungalow: Türöffnung mit KSL zugemauert, ehemalige Öffnung ist nicht verputzt

<u>großes Wirtschaftsgebäude Pernitzer Straße 1</u>
Das Gebäude konnte nur teilweise von außen eingesehen werden. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Das Gebäude wird nach Aussage einer Mieterin von der Grundstückeigentümerin zu Wohnzwecken genutzt.

Gebäudeart:	Wirtschaftsgebäude, Erdgeschoss	
Baujahr:	Keine Angabe möglich	
Dach:	Dachform: Dacheindeckung:	leicht geneigtes Flachdach Dachpappe
Außenwände:	Mauerwerk, verputzt	
Eingangstür:	Plattentür	
Fenster:	klare Wellplatten, zur Rückseite große Fenster	
Heizung:	vermutlich Einzelofen	
baulicher Zustand:	Keine Angabe möglich.	

<u>Werkstatt und Lagergebäude vor dem großen Wirtschaftsgebäude</u>

Gebäudeart:	Kaltlager	
Baujahr:	Keine Angabe möglich	
Dach:	Dachform: Dacheindeckung:	leicht geneigtes Satteldach Dachpappe
Außenwände:	Plattenwände, verputzt	
Fenster:	überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung	
baulicher Zustand:	sehr einfach, als Lager zweckmäßig	

Außenanlagen:
Das Grundstück ist durch die Bebauung und eine Mauer eingefriedet. Ein doppelflügeliges Metalltor führt in den Hof.
Im vorderen Bereich sind im 90 Grad Winkel Unterstände angeordnet, die u. a. als Carport und Müllstandfläche genutzt werden. Der Innenhof zwischen den Carports ist überwiegend mit Betonformsteinen und Kopfsteinpflaster gepflastert. Hinter den Carports zu Flurstück 458 befindet sich eine Fläche auf der Baumaterialien und Bauabfall gelagert werden.
Der weitere Innenhof zwischen der Wohnbebauung ist mit unterschiedlichen Pflastersteinen gepflastert. Im Innenhof befindet sich ein Koi-Teich mit Pumpe, ein Swimmingpool, eine Tischtennisplatte, Hochbeete und Pflanzflächen. Der Innenhof ist durch niedrige Ziegelmäuerchen gegliedert.
Hinter dem großen Wirtschaftsgebäude befindet sich eine weitere Freifläche mit einem Gewächshaus und weiteren Lagerflächen.