

## 4.2. Baubeschreibung

### Einfamilienhaus

Nach Aktenlage des Sanierungsträgers wird das Baujahr des Wohnhauses mit vor 1900 angegeben. 1946/1960 wurde das Gebäude lt. Aktennotiz überformt. Um das Jahr 2000 wurde eine Sanierung des Wohnhauses durchgeführt.

Das Erdgeschoss verfügt über einen 2-geschossigen Eingangsbereich von dem eine offene Holzterrappe auf eine Galerie und ins Obergeschoss führt.

Im Erdgeschoss des Haupthauses befindet sich ein Flur und eine zum Hof orientierte Küche sowie ein Wohnraum mit Fenstern zur Straße. Im Seitenflügel, im Anschluss an den Wohnraum, befindet sich ein kleiner Flur von dem man das Badezimmer und den Innenhof betreten kann.

Im Obergeschoss befindet sich im Haupthaus ein Flur mit Arbeitszimmer und ein Schlafzimmer. Vom Arbeitszimmer führt eine offene gewendelte Treppe ins Dachgeschoss. Vom Flur erreicht man ein WC und einen weiteren Schlafräum, der sich im Seitenflügel befindet.

Das Dachgeschoss hat entlang der Traufkanten zwei seitliche Podeste.

Gebäudeart:	<u>Einfamilienhaus, freistehend</u> Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebauten Dachgeschoss <u>Seitenflügel</u> Erdgeschoss, Obergeschoss, Flach geneigtes Dach	
Baujahr:	vor 1900, Überformungen 1946 und 1960, Sanierung um 2000	
Fundamente:	vermutlich Ziegelstreifenfundamente	
Dach:	Satteldach: Holzkonstruktion mit Dachziegeln Anbau nach Hinten: Pultdach mit Dachziegeln	
Außenwände:	Mauerwerk verputzt	
Fenster:	Zur Straße: Holzisoliertglasfenster, grün gestrichen Zum Hof: überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster Dachflächenfenster mit Rollläden	
Innenwände:	vermutlich Mauerwerkswände	
Treppen:	offene Holztreppen	
Türen:	Eingangstür: Holztür mit Glasausschnitten Innentüren: Holztüren in Holzzargen	
Bodenbeläge:	<u>Erdgeschoss</u>	
	Flur, Bad, Küche:	Fliesen
	Wohnzimmer :	Laminat
	<u>Obergeschoss</u>	
Flur, Wohnräume, WC:	Laminat	
Spitzboden	<u>Spitzboden</u>	
	Wohnraum:	Laminat
Wandbeläge:	überwiegend Strukturputz, gestrichen	
Deckenbeläge:	überwiegend Holzvertäfelungen, teilweise mit Downlights Dachraum gespachtelt und gestrichen	

Sanitäre Anlagen:	<p><u>Bad im EG</u>          Duschkabine, Waschbecken, Eckbadewanne, WC als Vorwandinstallation, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper          Fußboden gefliest, Wände raumhoch hoch gefliest, Decke vertäfelt mit Downlights</p> <p><u>WC im OG</u>          Stand-WC als Vorwandinstallation, Handwaschbecken, Wände raumhoch gefliest, Laminat, Gastherme mit Wasserspeicher</p>
Elektroausstattung:	vermutlich um 2000 modernisiert
Heizung:	Gaszentralheizung, mit zentraler Wassererwärmung, Plattenheizkörper
Energieausweis:	liegt nicht vor
besondere Bauteile:	keine
Innenhof:	Der Innenhof ist vollflächig mit Beton versiegelt. Zum Nachbargrundstück steht eine Mauer.
Beurteilung des baulichen Zustands:	<p>Das Haus wurde um das Jahr 2000 umfassend modernisiert: Anhand der Fotos aus 1995 und 2000 (siehe Anlage 2) ist zu erkennen, dass die Lage der Haustür versetzt wurde und sämtliche Brüstungshöhen der straßenseitigen Fenster, insbesondere im Obergeschoss erhöht wurden.</p> <p>Das Haus wurde aufgemauert, sodass die Traufen erhöht wurden. Die Dachneigung wurde steiler. Somit ist das Dachgeschoss des Hauses augenscheinlich im Jahr 2000 komplett neu hergestellt worden. Darüber hinaus wurde die Fassade verputzt und gestrichen, neue Isolierglasfenster eingesetzt, die sanitären Anlagen erneuert, Fußböden, Wandbeläge und Deckenbeläge erneuert und die Elektrik erneuert.</p> <p>Zum Besichtigungszeitpunkt sind in der Straßenfassade und auch an der Hoffassade tiefe Putzrisse erkennbar.</p>
<b>Garage</b>	
Gebäudeart:	Garage / Lager, Abmessungen ca. 3,50 x 9,00 m
Baujahr:	unbekannt
Fundamente:	vermutlich Ziegelstreifenfundamente
Dach:	Leicht geneigtes Pultdach mit Welleterniteindeckung
Außenwände:	Mauerwerk verputzt
Fenster:	Holzfenster mit Einfachverglasung, grün gestrichen
Eingangstüren / Tore:	Holzeingangstür, Schwinggaragentor
Beurteilung des baulichen Zustands:	<p>Es sind Putzrisse und Putzabplatzungen erkennbar. Eventuell ist die Dacheindeckung asbesthaltig.</p> <p>Die Fenster benötigen einen neuen Anstrich, eine Glasscheibe ist kaputt.</p>
Außenanlagen:	Der Parkplatz ist mit Betonpflastersteinen befestigt. Zur Schulstraße steht ein Drahtgitterzaun mit Einfahrtstor und Tür.