2.3.5 Gebäude

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde laut den vorliegenden Bauunterlagen etwa im Jahr 1965 in Massivbauweise errichtet.

Geschosse:	Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss
Größe:	Die Wohnfläche beläuft sich im Erd- und Dachgeschoss auf rd. 147 m². Hiervon entfallen auf das Erdgeschoss rd. 96 m² und das Dachgeschoss rd. 51 m² (ohne nicht ausgebauten Bodenraum). Die o.g. Angaben basieren auf den Berechnungen aus der Bauakte.

Raumaufteilung:

Kellergeschoss:	Kellerflur, 4 Kellerräume, Heizung- und Öllagerraum, Kellergarage
Erdgeschoss:	Windfang, Flur, Küche, Wohn- und Esszimmer, Bad, 2 Zimmer
Dachgeschoss:	Flur, Küche, Bad, 2 Zimmer; Bodenraum (nicht ausgebaut)

Grundriss-Zeichnungen:	Das Gäste-WC und die Speisekammer existieren im Erdgeschoss im Bestand nicht, diese Bereiche sind der Küche zugeschlagen. Die Wand zwischen den beiden Kinderzimmern gemäß Grundriss ist ebenfalls nicht vorhanden. Die verbleibende Wand wurde verschoben, so dass ein größeres Bad und ein größeres Zimmer entstanden sind.

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

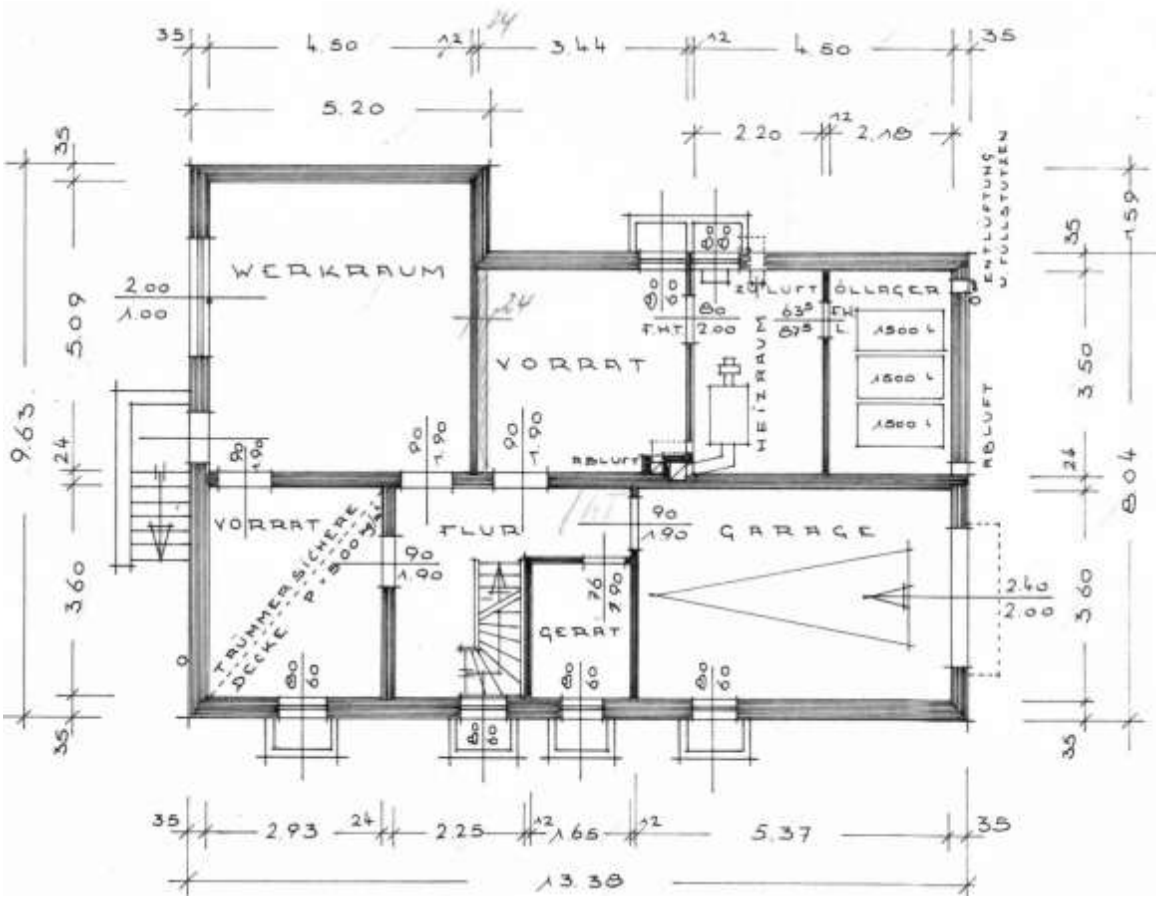
Außenwände:	KG: 35 cm massives Mauerwerk; sonst: 17,5 cm Kalksandsteinmauerwerk, 5 cm Luftschicht, 11,5 cm Verblendmauerwerk mit Anstrich, Sockel mit Putz und Anstrich
	Gemäß Angabe beim Ortstermin wurden die Kelleraußenwände etwa im Jahr 2002 aufgegraben und isoliert.
Innenwände:	11,5 – 24,0 cm Kalksandsteinmauerwerk
Unterer Abschluss:	Unterbeton, Estrich
Geschossdecken:	16 cm Hohlsteindecke, 1 cm Dämmung, 4 cm Betonestrich
Dachform:	Walmdach mit Zwischen- und Aufsparrendämmung, Tonpfanneneindeckung, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech, Unterschläge aus Kunststoffpaneelen, Stirnverkleidung aus Schiefer; Schleppgaube mit Schieferverkleidung
	Dacherneuerung gemäß Auskunft ca. im Jahr 2022/23
Geschosstreppe:	KG/EG: Massive Treppe mit Fliesenbelag
	EG/DG: Massive Treppe mit Kunststeinbelag
Innentüren:	Holzwerkstofftüren
Fenster:	Ältere Holzfenster mit Isolierverglasung bzw. vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung oder Dreifachverglasung, teilweise Außenjalousien, im DG erneuerter Dachflächenfenster
Außentüren:	Massive Eingangstür aus Holz mit seitlichem Fensterelement
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Platten- und Rippenheizkörper mit Thermostatventilen
Beheizung:	Ölfeuerungsanlage aus ca. 2007 mit Warmwasserspeicher, Stahlöltanks

2.3.6 Außenanlagen

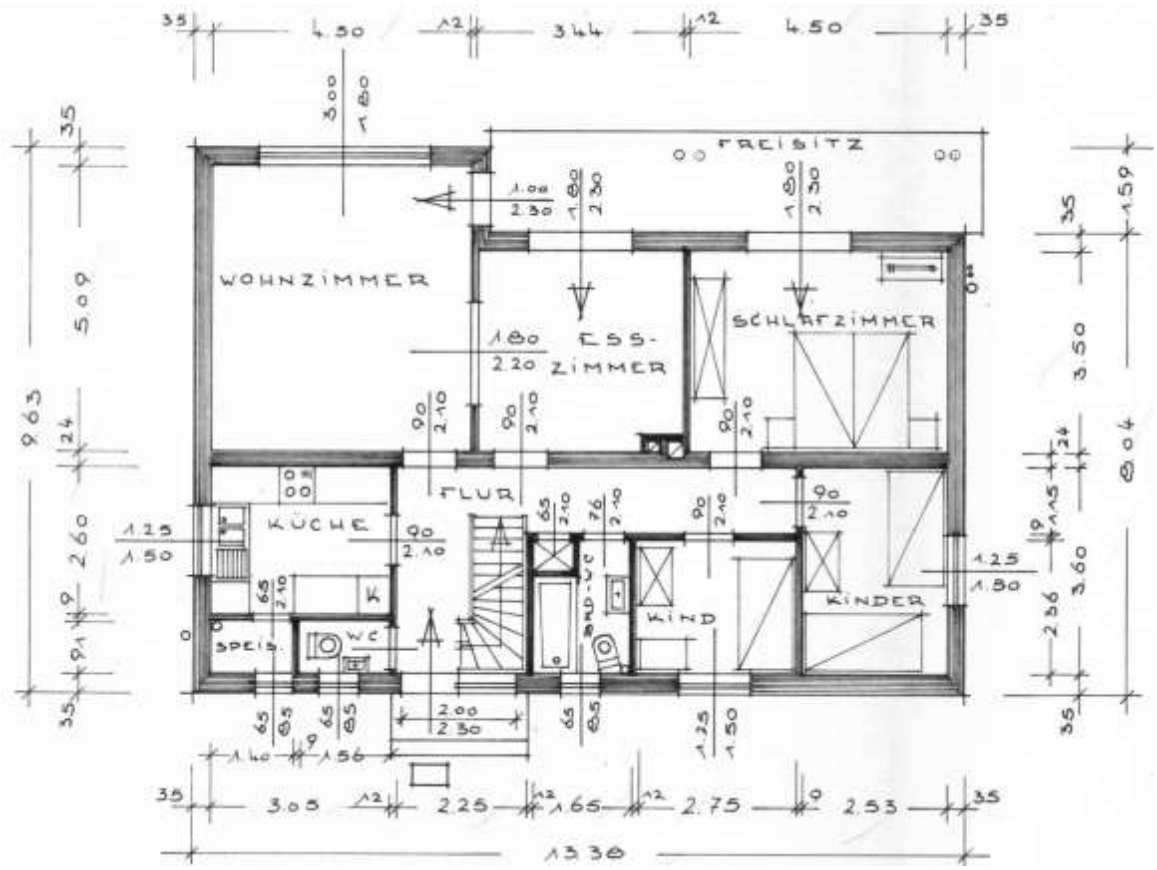
Die Erläuterungen zur Gebäudebeschreibung treffen analog auch auf die nachfolgende Beschreibung der Außenanlagen zu.

Plattierungen:	Zuwegung und Zufahrt zur Kellergarage mit Betonsteinpflasterung, Eingangspodest mit Klinkerbelag, rückwärtige Wegflächen mit Plattenbelag
Einfriedung:	Zufahrt zur Garage und seitlich teilweise offen gehalten, zur Straße kleine Mauer mit Metallzaun, ansonsten Buschwerk, Nebengebäude und Baumbestand
Terrasse:	Oberfläche mit Plattenbelag
Gartenanlage:	Rasenflächen und Anpflanzungen
Nebengebäude:	Keine
Sonstiges:	Außenliegender Kellerniedergang
Einstufung:	Übliche Gestaltung, ungepflegter Zustand

Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

