
2.3.3 Erschließungszustand

Das Wertermittlungsobjekt wird durch die Straße Süderholz erschlossen. Dabei handelt es sich um eine zweispurig ausgelegte und asphaltierte Straße. Folgende Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind örtlich vorhanden:

- Telefonanschluss
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Gasversorgung
- Schmutz- und Regenwasser mit Anschluss an das öffentliche Netz

2.3.4 Bodenbeschaffenheit

Der Sachverständige geht von einer normalen Bebaubarkeit des Grundstücks aus, da Anhaltspunkte für Mängel des Baugrundes nicht bekannt geworden sind.

2.3.5 Gebäude

Das Gebäude wurde laut den eingesehenen Bauunterlagen etwa im Jahr 1994 in Massivbauweise errichtet.

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss, Spitzboden

Größe: Die Wohnfläche beträgt im Erd- und Dachgeschoss zusammen rd. 68 m². Hiervon entfallen auf das Erdgeschoss rd. 40 m² und das Dachgeschoss rd. 28 m².

Die o.g. Angaben basieren auf den Berechnungen aus der Bauakte.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Eingang/Küche, Bad, Wohnzimmer

Dachgeschoss: Flur, 2 Zimmer, abgetrenntes WC

Spitzboden: Abstellfläche

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

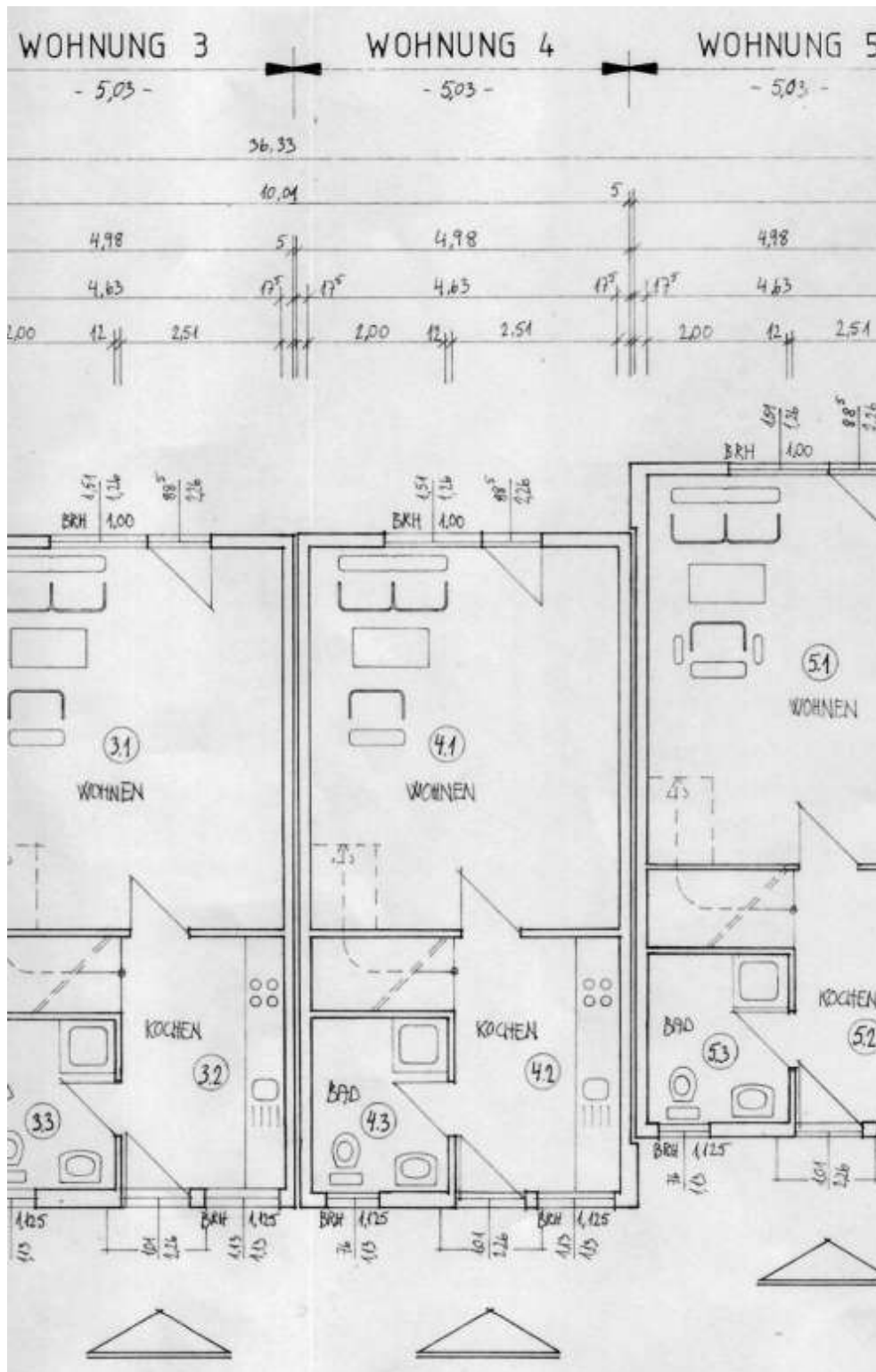
Außenwände:	Gasbetonmauerwerk d= ca. 30 cm, Putz mit Anstrich
Innenwände:	12,0 – 17,5 cm Gasbetonmauerwerk; DG: Leichtbauwände
Unterer Abschluss:	12 cm Betonsohle, 6 cm Dämmung, 6 cm schwimmender Estrich
Geschossdecken:	EG/DG: Stahlbetondecke, schwimmender Estrichaufbau DG/Spitzboden: 1,25 cm Gipskartonplatten, Holzbalckenlage mit 12 cm Dämmung, 2,4 cm Holzdielung
Dachschrägen:	1,25 cm Gipskartonplatten, 12 cm Dämmung
Dachform:	Satteldach mit Betondachsteineindeckung, Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech, Unterschläge und Stirnverkleidungen aus Holz
Geschosstreppe:	Geschlossene Holztreppe mit Stufenmatten
Innentüren:	Holzwerkstofftüren
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus dem Gebäudebaujahr
Außentüren:	Wie Fenster
Sanitärinstallation:	Zweckmäßig
Elektroinstallation:	Zweckmäßig
Heizungsinstallation:	Plattenheizkörper mit Thermostatventilen
Beheizung:	Gasfeuerungsanlage gemeinsam für alle Einheiten (Heizungsraum am westlichen Reihenendhaus)

2.3.6 Außenanlagen

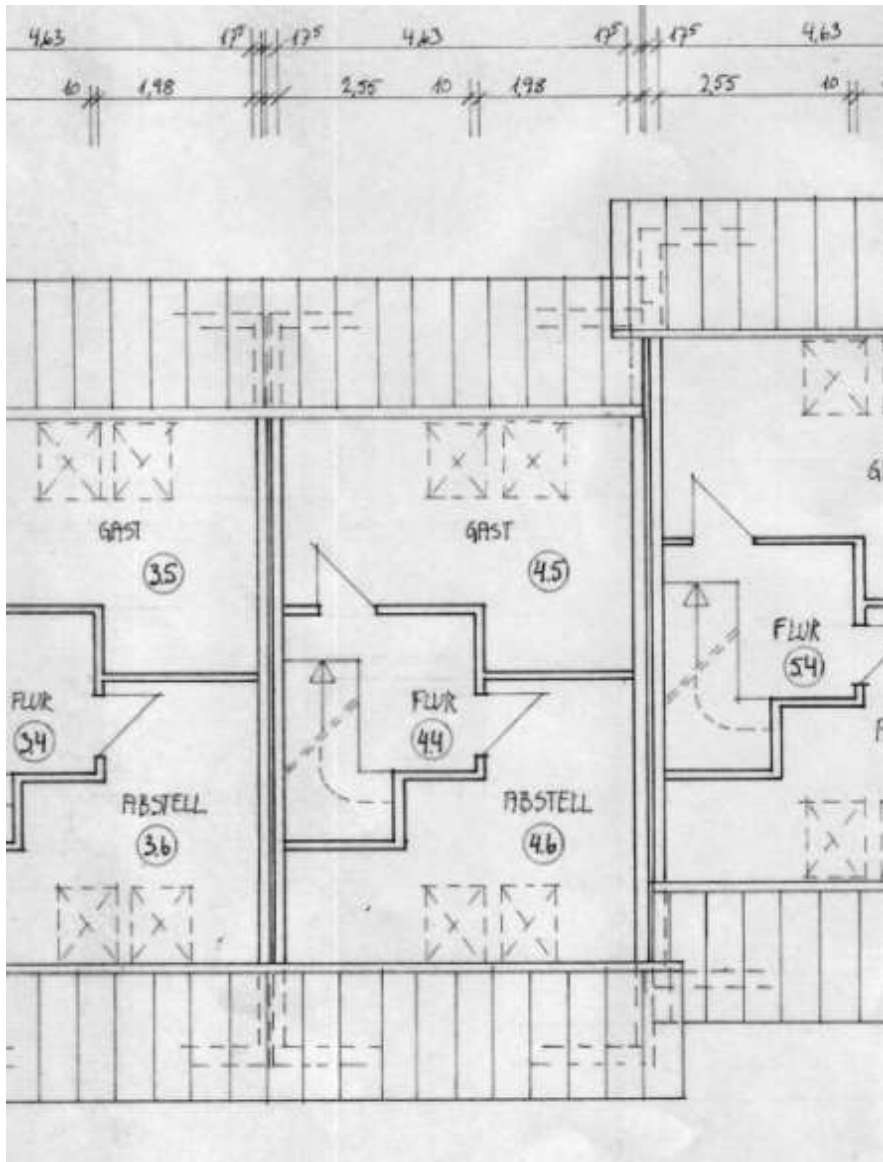
Die Erläuterungen zur Gebäudebeschreibung treffen analog auch auf die nachfolgende Beschreibung der Außenanlagen zu.

<u>Plattierungen:</u>	Auffahrt bzw. Fläche zur Straße mit Betonsteinpflasterung
<u>Einfriedung:</u>	Zur Straße offen gehalten, seitlich einseitig Buschwerk; rückwärtig verschiedene Zäune und Buschwerk
<u>Terrasse:</u>	Oberfläche mit Betonsteinpflasterung
<u>Gartenanlage:</u>	Rasenfläche, stellenweise Anpflanzungen
<u>Nebengebäude:</u>	Kleines Gartenhaus in Holzbauweise, Satteldach mit Blecheindeckung
<u>Einstufung:</u>	Übliche Gestaltung

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Spitzboden

