

5. Gebäudebeschreibung

5.1. Objektbezeichnung: Reihenmittelhaus RH 3, Hauptstr. 17

5.1.1. Allgemeines

Nutzungsart zu Wohnzwecken genutzt

Art des Gebäudes

Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Wohnflächen im Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss.

Wohn- / Nutzflächen im Untergeschoss mit Eingangsbereich, Kellerraum, Hausanschlussraum und Pkw-Garage.

Bauweise zweiseitig angebaut

Baujahr 2015

Allgemeinbeurteilung das Objekt ist in einem ordentlichen, baujahrentsprechenden Allgemeinzustand

Konstruktionsart Massivbau, Mauerwerksbau

Unterhaltungstau es besteht innerhalb des Gebäudes geringer Instandhaltungstau

Bauschäden und Baumängel Augenscheinlich sind keine Schäden feststellbar

5.1.2. Ausstattung

Sonstige Anlagen / besondere Bauteile Überdachung der Terrasse

Eingangstür Kunststoff-Türelement mit Glasausschnitt

Umfassungswände 15 - 17,5 cm Mauerwerk mit 20 Wärmdämm-Verbundsystem an den nördliche und südlichen Außenwänden

Innenwände	10 cm Gipsdielen oder vergleichbares Material
Obergeschossdecken	Stahlbetonmassivdecke
Geschosstreppen	Stahlkonstruktion Stufen aus Massivholz
Geschosstreppengeländer	Holzgeländer
Heizung	Warmwasserzentralheizung mit 2 Solarelementen, Heizungserzeuger Fabr. Brötje, betrieben durch Flüssig-Gas, befindet sich im Dachgeschoss, letzte Überprüfung im Jahr 2025
Heizung (Details)	Der zentrale erdgedeckte Flüssiggastank befindet sich auf dem Flurstück Nr. 2894
Warmwasserversorgung	Über die Zentralheizung
Besondere Einrichtungen	keine

5.1.6. Nebengebäude / Außenanlagen

Außenanlagen	Bepflanzungen, Rasenfläche, Einfriedung Entwässerungsanlagen, Kanalanschluss Versorgungsanlagen Standplatz für Mülltonnen Zufahrt, Zuwegung befestigter Stellplatz
--------------	---

Anmerkung I

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass vom Sachverständigen keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasser-, Elektroversorgung etc.) vorgenommen wurden.

Anmerkung II

Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge, sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien, wurden nicht durchgeführt.

5.1.8.2. Einheit: Pkw-Garage im UG

Anzahl 1,00

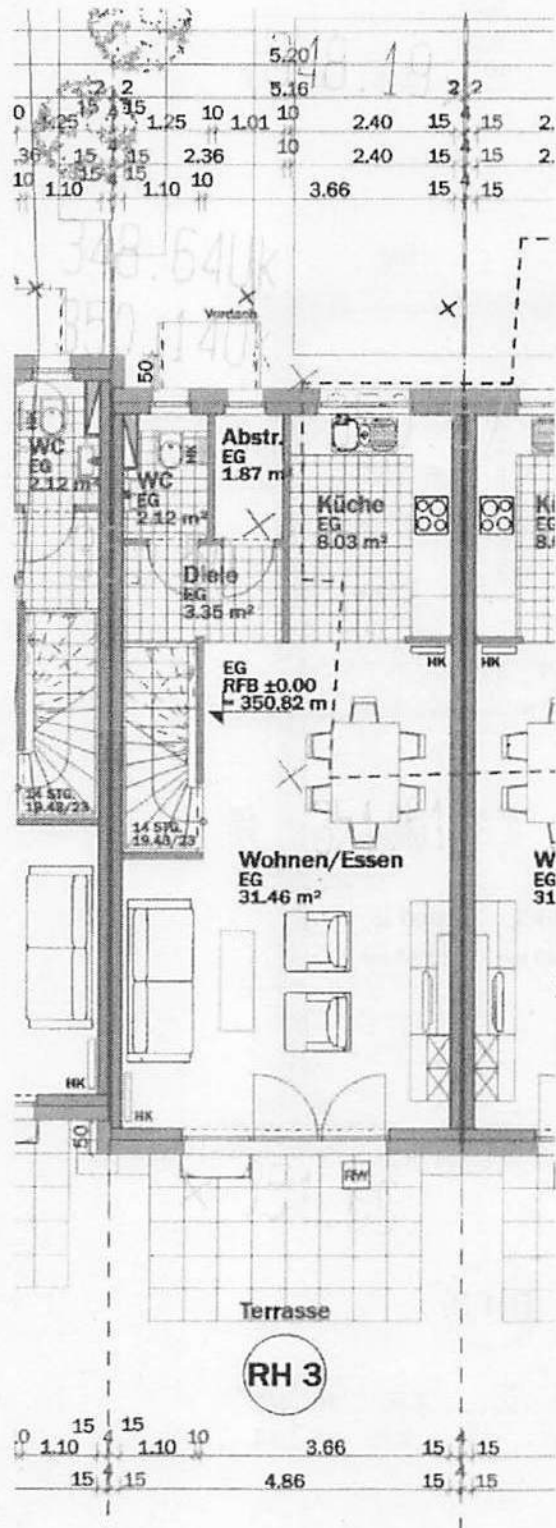
5.1.8.2.1. Ausstattung:

Raumnutzung / Grundriss	Pkw-Garage mit rückwärtiger Abstellfläche für Fahrräder, Nutzfläche 17,75 m²
Eingangstür	Stahlblechkipptor mit elektr. Antrieb
Innenansichten	Sichtbeton mit Anstrich
Bodenbelag	Estrich versiegelt
Elektroinstallation	einfache Ausstattung Beleuchtung, Steckdosen 230 V
Belichtung und Belüftung	ausreichend
Mieter / Mietvertrag	genutzt durch Eigentümer bei der Ortsbesichtigung augenscheinlich noch nicht vollständig geräumt

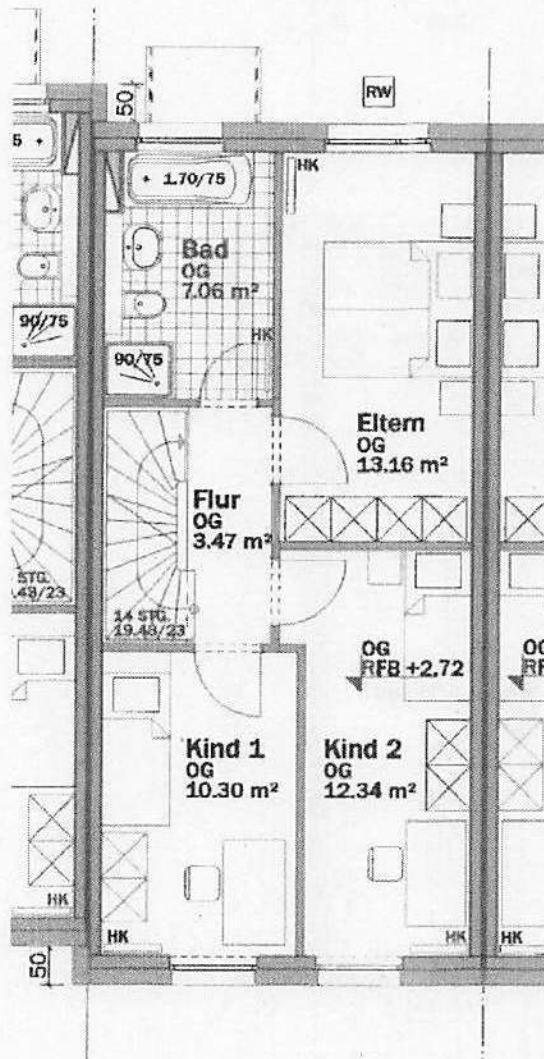
5.1.8.3. Einheit: Außenstellplatz

Anzahl 1,00

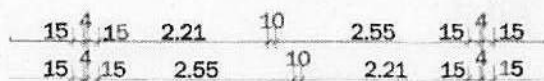
8.4.3. Grundriss Erdgeschoss



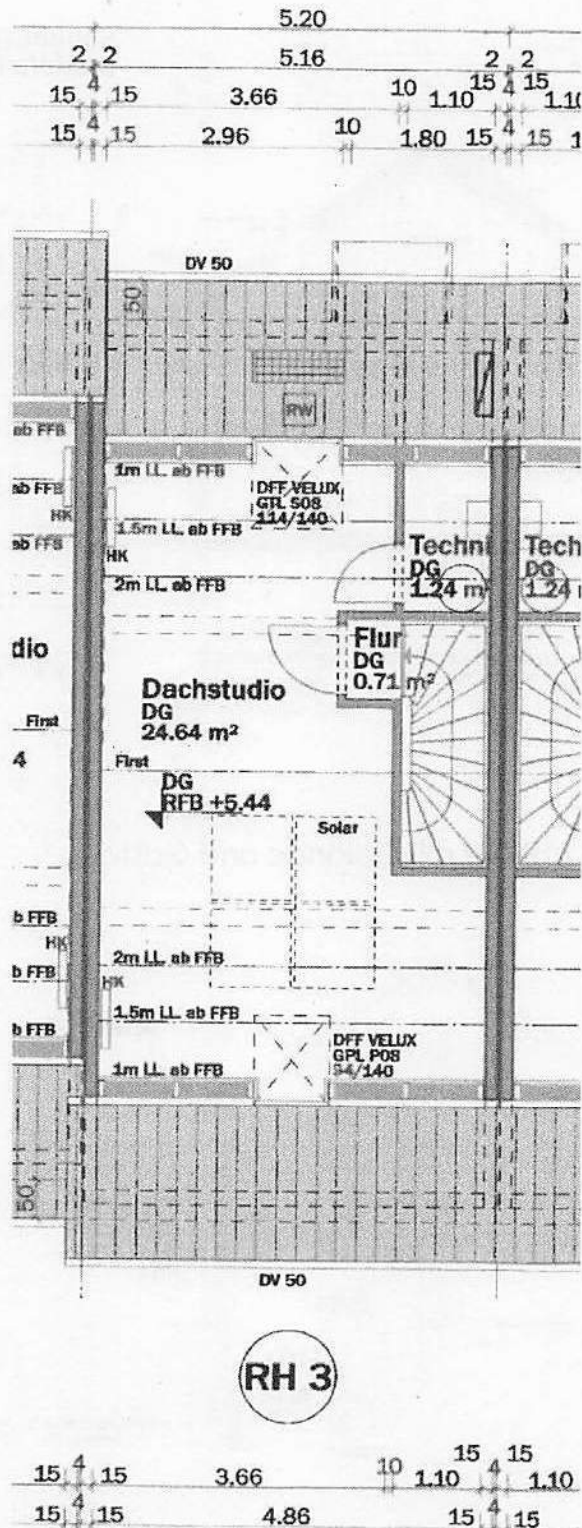
$\begin{array}{ccccccc} & & & & 5.20 & & \\ & & & & & & \\ & 2 & 2 & & 5.16 & & 2 & 2 \\ & 15 & 4 & 15 & 10 & 2.55 & 15 & 4 & 15 \\ & & & & & & & & \end{array}$



(RH 3)



8.4.5. Grundriss Dachgeschoss



8.4.2. Grundriss Untergeschoss Geb. Nr. 17 – RH 3

