

4.2. Baubeschreibung

Einfamilienhaus

Gebäudeart:	Einfamilienhaus, freistehend Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
Baujahr:	1978, Erweiterung und Umbau im Jahr 2013
Dach:	flach geneigtes Satteldach mit Dachsteinen und 240 mm Dämmung (gemäß Angabe Miteigentümer)
Außenwände:	Gemäß Angabe Eigentümer: Gasbetonsteine , hinterer Teil 24 cm Gasbeton + 12 cm Dämmung, vorderer Teil 36,5 cm Gasbeton + 8 cm Dämmung. Sockel mit Riemchen verkleidet, darüber verputzt und gestrichen.
Fenster:	Kunststoffisolierglasfenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden
Innenwände:	vermutlich Mauerwerk und leichte Trennwände
Eingangstür:	Kunststofftür mit Glasausschnitt
Fußbodenbeläge:	Fliesen im EG Laminat im DG
Wandbeläge:	gespachtelt und gestrichen
Deckenbeläge:	gespachtelt und gestrichen, teilweise mit Downlights
Treppe:	offene Treppe mit Holzstufen auf Stahlkonstruktion ins Dachgeschoss
Sanitäre Anlagen:	modernes Bad mit Vorwandinstallationen
Heizung:	Gas-Brennwerttherme mit zentraler Wassererwärmung, Fußbodenheizung im Erdgeschoss, kleine Heizkörper im Dachgeschoss, Kamin
Elektro:	moderner Standard
Energieausweis:	liegt nicht vor, nach Angabe des Eigentümers entspricht das Haus einem KFW 100 Energiehaus
besondere Bauteile:	große Terrasse nach Norden
Beurteilung des baulichen Zustands:	Das Gebäude ist gepflegt. Im Dachgeschoss ist in den Nischenecken Schimmel aufgetreten. Der Grund ist nicht bekannt. Die Entwässerung der Regenrinne wird durch Schläuche aufs Grundstück abgeleitet.

Remise

Gebäudeart:	Garage, Lager und Gästehaus Erdgeschoss, Flachdach
Baujahr:	Erweiterung eines ehemaligen Schuppens/Garage, Entstehungsjahr 2019
Dach:	Metalldach mit 200 mm Dämmung (gemäß Angabe Eigentümer)
Außenwände:	Garage und Werkstatt: 24 cm Kalksandstein und Gasbeton, Gästehaus: 36,5 cm Gasbeton die Außenwände sind noch nicht gedämmt und verputzt
Fenster:	Kunststoffisolierglasfenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden

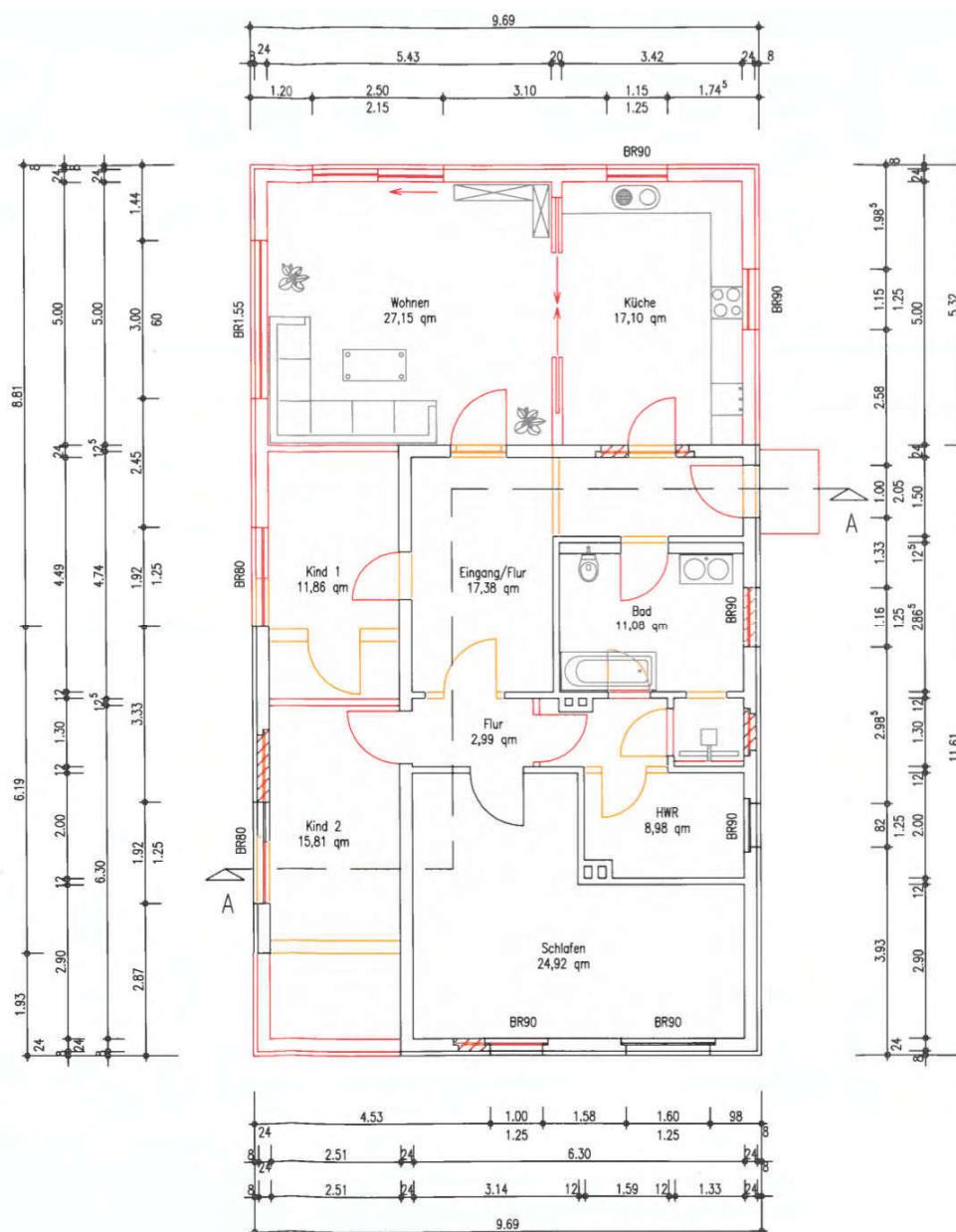
Innenwände:	vermutlich Mauerwerk und leichte Trennwände
Eingangstür:	Kunststofftür mit Glasausschnitt Garagentor: Schwingtor mit Schlupftür
Fußbodenbeläge:	Fliesen Nach Angabe des Miteigentümers hat der Fußboden einen Aufbau mit einer 100 mm starken Dämmung und 70 mm Estrich
Wandbeläge:	gespachtelt und gestrichen
Deckenbeläge:	gespachtelt und gestrichen, teilweise mit Downlights
Sanitäre Anlagen:	modernes Bad mit WC, Dusche und Waschbecken, Sanitärobjekte als Vorwandinstallationen
Heizung:	nach Angabe Miteigentümer: Elektroheizung mit Schamottsteinen
Elektro:	laut Eigentümer: komplett neu mit Internetdose in jedem Raum
Energieausweis:	liegt nicht vor
Beurteilung des baulichen Zustands:	Das Gebäude wurde nicht begangen. Die Ausstattung konnte nur teilweise durch die Fenster eingesehen werden. Die Außenwände sind noch nicht gedämmt und verkleidet.

Außenanlagen

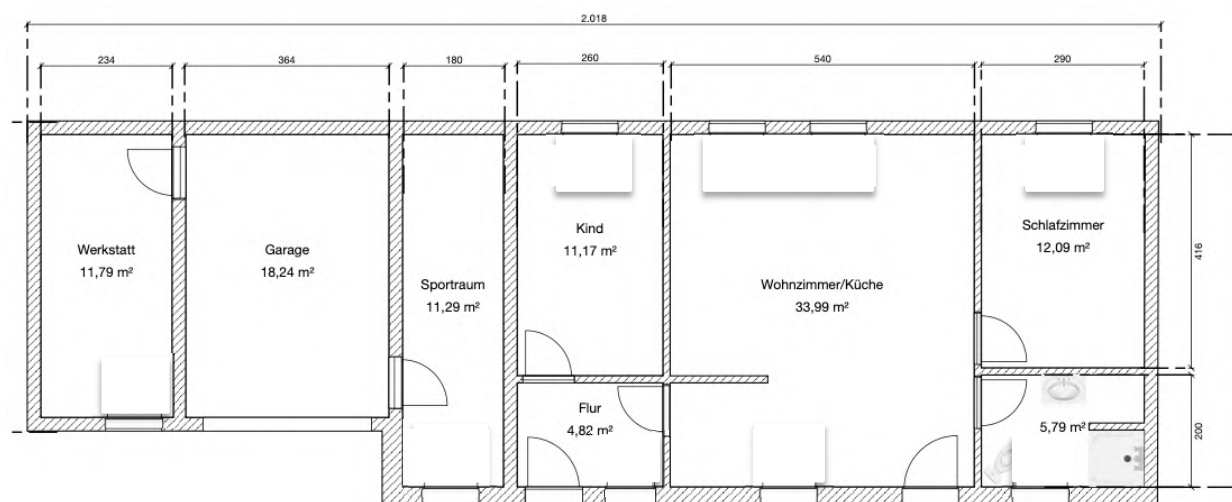
Einfriedung:	Zur Straße: Holzzaun auf Betonsockel mit zwei Einfahrtstoren Zum Wald: Metallgitterzaun
Befestigungen:	Breite Auffahrt befestigt mit Pflastersteinen. Große Terrasse befestigt mit Pflastersteinen. Insgesamt ca. 60 m ² Das Grundstück steigt zum Haus an und ist terrassiert. Es gibt eine große Terrasse auf Hausebene und darunter eine große Rasenfläche, eine Etappe darunter steht der Unterstand zur Straße. Die Ebenen werden durch Stufen miteinander verbunden. Die Seitenwände der Terrassen sind mit Mauern befestigt. Hinter dem Haus zur Remise befinden sich noch alte, brüchige Betonbefestigungen.
Nebengebäude:	Zur Straße steht ein Carport mit einem Lagerraum, der zu Lagerzwecken genutzt wird. Die Rückseite besteht aus einer Wand aus Metallgittern und Holzscheiden. Der Carport ist inkl. Schuppen ca. 60 m ² groß, der Schuppen ist ca. 10 m ² groß.
Aufwuchs:	überwiegend Rasen
Sonstiges:	Die Außenanlagen sind ansprechend gestaltet.

Grundriss EG Einfamilienhaus

Gelb = Abriss
Rot = Neubau
Schwarz = Bestand



Grundriss Remise:



Anmerkung: Der Grundriss wurde vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Es kann Abweichungen zum gebauten Zustand geben. Die angegebenen Maße konnten nicht überprüft werden.