

# BESTANDSBESCHREIBUNG

## GRUNDLEGENDES

Das ca. 30 Jahre alte Mehrfamilienhaus besteht aus einem Aufgang mit insgesamt 11 Wohnungen. Die Erschließung erfolgt über einen separaten Hauseingang. Die einzelnen Einheiten sind 2 bis 4 Zimmer Wohnungen mit einer Größe zwischen 38 qm und 91 qm. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil. Ebenso gehört jeweils ein Stellplatz zu einer Wohnung. Es gibt außerdem einen Fahrradraum und einen Wasch- und Trockenraum, die für alle Hausbewohner nutzbar sind. Am Hauseingang befindet sich eine aufgeständerte Briefkastenanlage.

## WÄNDE / DECKEN

Die Wände sind in ziegelbauweise mit Außen- und Innenputz hergestellt. Die Decken über EG - 2.OG sind aus Stahlbeton.

## DÄCHER

Das Dachgeschoss ist mit zwei Wohnungen (zur Straßenseite) ausgebaut und hat hier eine Zwischensparrendämmung dem Baujahr entsprechend mit einer Gipskartonverkleidung als Raumabschluss. Das gesamte Dach hat eine Flachdachfannendeckung.

Der unausgebaute Speicher (zum Gartenbereich) wird von den Bewohnern nicht genutzt. Die Sparrentiefe des bestehenden Dachstuhls beträgt ca. 18 cm. Das Dachgeschoss ist normal zugänglich über das Treppenhaus.

## HEIZUNG

Das Gebäude ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet.

## SANITÄR

Die Bäder sind teilweise saniert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung.

## ELEKTROINSTALLATION

Die Hauptverteiler befinden sich im Keller. Die Elektroinstallation ist unter Putz verlegt und entspricht einem mittleren Standard. Das Haus verfügt über Kabelanschluss.

## FENSTERELEMENTE

Die vorhandenen Holzfenster sind mit Isolierverglasung ausgestattet. Die Fensterelemente verfügen größtenteils über zweiteilige Holzfensterläden zur Verdunkelung. Die zweigeteilten und vergitterten Kellerfenster sind aus Metall mit einer Einfachverglasung ausgestattet.

## BODENAUFBAU /BODENBELÄGE

Isolierestrich mit PVC- Belägen, Laminat oder Teppich bzw. Fliesen im Sanitärbereich.

## INNENTÜREN

Die Innentüren bestehen aus naturholzfunierten Fertigtüren.

## TREPPENHAUS

Das Treppenhaus besteht aus Stahlbetontreppenläufen mit Natursteinbelag und Metallgeländer.

## FASSADE

Die Fassade hat einen weißen Anstrich. Der Sockelbereich ist farblich (rostrot) abgesetzt.

## BALKONE

Die auskragenden Balkone haben als Boden eine eingebundene Stahlbetonplatte mit vertikalen Holzstützen und einer horizontalen Holzbretterverkleidung als Abschlussgeländer.

## AUSSENANLAGEN

Sämtliche Zuwege zum Haus und die bestehenden Stellplätze sind mit Betonsteinpflaster verlegt.

Ein eigener Spielplatz ist im hinteren Bereich des Hauses vorhanden.