

Kurzbeschreibung NZS 35 K 46/24
Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäuden



Kurzbeschreibung NZS 35 K 46/24
Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäuden



Kurzbeschreibung NZS 35 K 46/24

Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäuden

Lage:	Groß Ringmar
Grundstücksfläche:	4.832 m ²
Gebäudeart/-typ:	Wohnhaus (Erdgeschoss entkernt und im Rohbau, ausgebautes Dachgeschoss Anbau (Erdgeschoss, Flachdach)
Baujahr:	1923, Erneuerung 1960, Anbau 1981, Ausbau/Erweiterung: ca. 2019
Wohnfläche:	EG-Wohnung im Haupthaus zurzeit nicht bewohnbar. Wohnfläche ursprünglich 127 m ² . <u>Anbau</u> ca. 83 m² . <u>DG</u> : ca. 89 m² nach WohnflVO. <u>Gesamt</u> : Zurzeit ca. 172 m² Wohnfläche
Bruttogrundfläche:	Wohnhaus: ca. 325 m² (Erdgeschoss entkernt und im Rohbau, ausgebautes Dachgeschoss) Anbau: ca. 100 m² (Erdgeschoss, Flachdach)
Außenwände:	Zweischalige Außenwand, verklindert
Geschossdecken:	Erdgeschossdecke im Haupthaus mit Mineralwolle gedämmt, im Anbau Dämmung mit Rigips, Deckenstrahler, Lichtkuppel
Treppen:	Eine Metall-Außentreppe führt zur Dachgeschosswohnung
Dach:	Konnte wegen einer feststehenden Luke nicht besichtigt werden. Nach Auskunft des Eigentümers ist das Dachgebälk in Ordnung. Die Dachsparren wurden durch neue Balken ergänzt.
Fußböden:	<u>Erdgeschoss-Haupthaus</u> : Keine Bodenbeläge vorhanden, Boden aufgerissen. <u>Erdgeschoss-Anbau</u> : Estrich im Wohnzimmer, Vinyl in Schlafräum, Fliesen in Bad und Flur. <u>Dachgeschoss</u> : Laminat, Fliesen im Bad
Türen:	<u>Erdgeschoss</u> : Keine Türen, eine Holztür zwischen Haupthaus und Anbau, im Anbau keine Türen. <u>Dachgeschoss</u> : Furnierte Blattrüren, weiß gestrichen
Fenster:	Giebelfenster: Isolierverglaste Holzfenster, sonst ältere isolierverglaste Kunststoffenster. Im Anbau isolierverglaste Kunststoffenster. Im Dachgeschoss Schrägfenster mit Fliegengittern
Sanitär:	<u>Erdgeschosswohnung</u> : Kein Bad vorhanden. <u>Anbau</u> : Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken <u>Dachgeschoss</u> : Dusche, WC; Waschbecken

Kurzbeschreibung NZS 35 K 46/24

Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäuden

- Heizung:** Gasheizung von 2018 (Flüssiggas). Flüssiggasbehälter der Firma Tankgas steht neben dem Anbau.
Nach Auskunft des Eigentümers wird das Haus aufgrund von fehlendem Flüssiggas zurzeit nicht beheizt.
- Baulicher Zustand:** Solide
- Baumängel/-schäden:** Eine Reihe von Unterhaltungsrückständen
- Nebengebäude:** Angebautes Garagengebäude
Separates Garagengebäude
Angebauter ehemaliger Stall.

Verkehrswert: 275.000 Euro