

Baubeschreibung eines freistehenden Einfamilienhauses

Das Ursprungsbaujahr ist 1974 und 1988 wurde der Anbau durchgeführt. Die Immobilie verfügt über fünf Zimmer, Küche zwei Bäder, Flure, zwei Kellerräume, Garage mit Geräteraum mit Teilkeller und hat 122,98 m² Wohnfläche, sowie 47,71 m² Nutzfläche. Die Immobilie ist zu Süden ausgerichtet und steht auf einem 770 m² großen Grundstück. . Im Umfeld befinden sich ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Aldi/Netto-Zimmermann-Combi) wie Apotheken, Ärzte, Gemeindeverwaltung und Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Im Jahr 2024 wurden folgenden Sanierungsarbeiten durchgeführt

- Neue Kunststoffenster und Haustür im Außenbereich
- Neue Innentürblätter mit Drückerelementen der Wohnungsinnentüren
- Neue Fliesen der Wände und Fußboden in den Bädern
- Neue Fußbodenerwärmung und Sanitäreinrichtung best. aus:
Ebenerdiger Dusche mit Duschkabine, wandhängende WC, Waschecken mit Ablage und Spiegel und Handtuchheizkörper im Erd- und Dachgeschoss
- Neue Bodenfliesen in der Küche und Flur
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Neue Deckenverkleidung aus Gipskartonplatten, dort wo sich noch die Holzvertäfelung an der Decke befindet
- Austausch der Rippenheizkörper in Flächenheizkörper
- Sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten in Erd- und Obergeschoss
- Neue Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher im Keller
- PV-Anlage auf dem Dach
-
- Anmerkung

Da auf Grund der übernommenen Eigenschaften aus der Bauakte, den mündlichen Aussagen, sowie den tatsächlichen Gegebenheiten eventuell nicht entspricht, wird die Immobilie wie in der Besichtigung zwischen dem Hoppe Immobilien und Sachverständigenbüro für Bauschäden, sowie für die Wertermittlung von unbebauten und bebauten Grundstücken in Augenschein genommen, verkauft. Kleine Feuchtigkeitsflecken wurden im Keller an der Wand, bzw. im Eckbereich der Wände gesichtet.

Ansprech-und Vermittlungspartner

Hoppe Immobilien und Sachverständigenbüro für Bauschäden, sowie für die Wertermittlung von unbebauten und bebauten Grundstücken

Westerburger Weg 24
26203 Wardenburg
Telefon: 04407/1875
Mobil: 01719954854
E-Mail: hoppe-bauunternehmen@ewetel.net