

Objektbeschreibung

2-Familienhaus Overbergstr. 7 48351 Everswinkel

Lage: Ortskern, ruhige Seitenstrasse

Grundstücksgröße: 888 m²

Baujahr: 1967

Wohnfläche	EG	119,32 m ²
	OG	<u>112,60 m²</u>
		231,92 m ²

Wohn-/Nutzfläche	KG	95,17 m ²
------------------	----	----------------------

Garage / Lager Nutzfläche		64,37 m ²
------------------------------	--	----------------------

Bauart: 2 Vollgeschosse / Vollkeller, große Doppelgarage
Massivbauweise, verlinkert 36,5 cm Mauerwerk (zweischalig)
Stahlbetondecken
Dachdeckung: Tonziegeleindeckung, Kupferdachrinnen
Fenster: Alu (bauzeitlich) bzw. neuere Holzisolierglasfenster
Treppen: Stahlbetontreppen mit Natursteinbelag
Oberböden: Natursteinböden, teilweise mit Teppichboden belegt
Bad EG: erneuert
Bäder OG: bauzeitlicher Zustand
Heizung: Gaszentralheizung
Außenanlage: Parkfläche gepflastert, Gartenanlage

Insgesamt Modernisierungsbedarf wie:

- Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung
- Fenster größtenteils zu erneuern
- Bäder
- Heizung, Änderung nach Energieeinsparverordnung
- Grundstückseinfassungen erneuerungsbedürftig
- Setzrisse im Bereich Lager EG, Setzung abgeschlossen
Schadensbehebung durch Verklammerung

Der Eigentümer (Architekt) steht bei der Modernisierungsdurchführung beratend zur Verfügung.

Das Gebäude kann neben reinem Wohnen auch für einen nicht störenden Gewerbebetrieb genutzt werden.