

# Objektbeschreibung

**Im Sültefeld 12, 14, 16, 17, 18, 19 sowie 12 a als Heiz- und Versorgungshaus  
34439 Willebadessen - Kreis Höxter  
Nordrhein-Westfalen - Bundesrepublik Deutschland**

Die Grundstücke sind verzeichnet im Grundbuch von Willebadessen  
Gemarkung Willebadessen Flur 7

Flurstück 1388	867 m <sup>2</sup>
Flurstück 1389	752 m <sup>2</sup>
Flurstück 1480	376 m <sup>2</sup>
Flurstück 1481	2708 m <sup>2</sup>

Amtsgericht Warburg  
Puhlplatz 1  
D - 34414 Warburg

Die Wohnanlage mit den vorgenannten Hausnummern besteht aus vier Zweifamilienhäusern und zwei Dreifamilienhäusern sowie einem Versorgungshaus für die Häuser mit der Zentralheizung und den Wasserversorgungseinrichtungen. Weiterhin ist dort die Steuerung der Regenwasseranlage untergebracht, mit der die Toiletten bedient werden.

Die Häuser 17 + 19 sind von den übrigen Häusern durch die bedienende Anliegerstraße getrennt.

Die Versorgungsleitungen vom zentralen Technikhaus zu den Häusern 17 + 19 sind unter dieser Straße angelegt.

Die Wohnanlage liegt am westlichen Ortsrand von Willebadessen in einem neueren Wohngebiet mit landschaftlich schöner Einbindung.

Nur das Versorgungshaus 12 a ist unterkellert; die anderen Häuser sind mit Abstellräumen außen für die größeren Wohnungen versehen.

Baujahr 1997/1998.

Die Häuser 12 und 18 sind identisch. Diese enthalten je eine Fünfraum- und eine Vierraumwohnung als Maisonettetyp (EG + DG), sowie eine Einraumwohnung im EG, die im Bedarfsfall mit der Vierraumwohnung zu verbinden ist. Eine schöne Terrasse gibt es zu jeder Wohnung.

Die größeren Wohnungen haben zusätzlich einen vorgesetzten Holz-Balkon.

Das Haus 14 enthält zwei spiegelgleiche Fünfraumwohnungen als Maisonettetyp mit Gartenterrassen und Balkonen.

Das Haus 16 enthält im EG eine Dreiraumwohnung und im DG eine Zweiraumwohnung mit Außentreppe. Die untere Wohnung hat einen Gartenterrasse und die obere Wohnung hat einen Balkon.

Die Häuser 17 + 19 enthalten jeweils 2 spiegelgleiche Wohnungen als Maisonettetyp mit Gartenterrassen und Balkonen.

Die architektonische und städtebauliche Gestaltung der Gebäude und Gesamtanlage ist gelungen.

Bei den Wohnhäusern wurde in 2011 die Isolierung der Bauteile im Erdbereich bis Oberkante Bodenplatte einschließlich der Drainage und Kies-/Sandauffüllung aufwendig völlig neu erstellt.

Die Bäder Haus 14 links, Haus 16 unten und Haus 17 wurden erneuert.

Die Häuser haben einen ausbaubaren Spitzboden. Dieser wurde in 2011/2012 im Haus 14 links und im Haus 17 rechts und links ausgebaut und damit die vermietbare Wohnfläche um 50 m<sup>2</sup> erhöht.

Insgesamt wurden in 2011 + 2012 Erhaltungs- und Ausbaurbeiten von circa € 350.000 durchgeführt.

Die Wohnflächen betragen:

Haus 12

Wohnung 1 39 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 93 m<sup>2</sup>

Wohnung 3 108 m<sup>2</sup>

Haus 14

Wohnung 4 108 m<sup>2</sup> + Ausbau 30 m<sup>2</sup>

Wohnung 5 108 m<sup>2</sup>

Haus 16

Wohnung 6 79 m<sup>2</sup>

Wohnung 7 66 m<sup>2</sup>

Haus 18	
Wohnung 8	108 m <sup>2</sup>
Wohnung 9	93 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	39 m <sup>2</sup>
Haus 17	
Wohnung links	109,4 m <sup>2</sup> + Ausbau 15 m <sup>2</sup>
Wohnung rechts	109,4 m <sup>2</sup> + Ausbau 15 m <sup>2</sup>
Haus 19	
Wohnung links	109,4 m <sup>2</sup>
Wohnung rechts	109,4 m <sup>2</sup>

Die Häuser 17 + 19 wurden in 1998 erstellt.

Alle Häuser wurden in Massivkonstruktion mit Satteldächern freistehend gebaut.

Die Grundrisse sind architektonisch durchdacht und gut nutzbar.

Bauweise Wohnhäuser:

Fundamente aus Stahlbeton, Sohlplatte aus Ziegeln im Betonbett

Außenwände Hauptgebäude mit Hochlochziegelmauerwerk, 36,5 cm  
Nebenträume (Abstellräume) tw. in Holzrahmenbauweise  
Spitzboden: Holz-/Metallständerwerk mit Faserplatten

Fassade überwiegend Wärmeputz, tw. Holzverschalung

Innenwände: massives Mauerwerk aus Hochlochziegeln  
Dachausbau: Trockenbau + Ständerwände

Dach: Pfettendach mit Kehlbalkenlage (aus Nadelholz)

Decken über EG: Stahlbeton  
Decken über OG: Holzbalkendecke

Treppen aus Massivholz mit Holzgeländer

Fußböden: Fliesen, Laminat und Dielen

Fenster: größtenteils Holz mit Isolierverglasung

Ausstattung insgesamt mittlere Ausführung

Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation in der erforderlichen Ausstattung mit ausreichender Auslegung

Für die Häuser wurden öffentliche Mittel bereitgestellt, die Zinsen sind unter Marktniveau; dies bedeutet wegen dieser Mittel die Orientierung an der Kostenmiete.

Diese Bindung entfällt 3 Jahre nach Ablösung der Mittel.

Die Ablösung der Mittel ist im Kaufpreis enthalten.

Allerdings können die zinsgünstigen Mittel auch unter der Voraussetzung der Bonitätsprüfung durch die Förderbank des Landes Nordrhein-Westfalen übernommen werden.

Die Stadt Willebadessen ist staatlich anerkannter Luftkurort.

Bahnhof, Bushaltestelle und Einkaufsmärkte sind fußläufig im Umkreis von 500 Metern gut erreichbar.

Schulen und Kindergärten sind im Ort ausreichend vorhanden.

Die Straße „Im Sültefeld“ ist eine reine Wohnanliegerstraße.

Die Grundstücke der Wohnanlage sind voll erschlossen.

Der technische Zustand der Häuser ist gut.

Willebadessen im September 2012