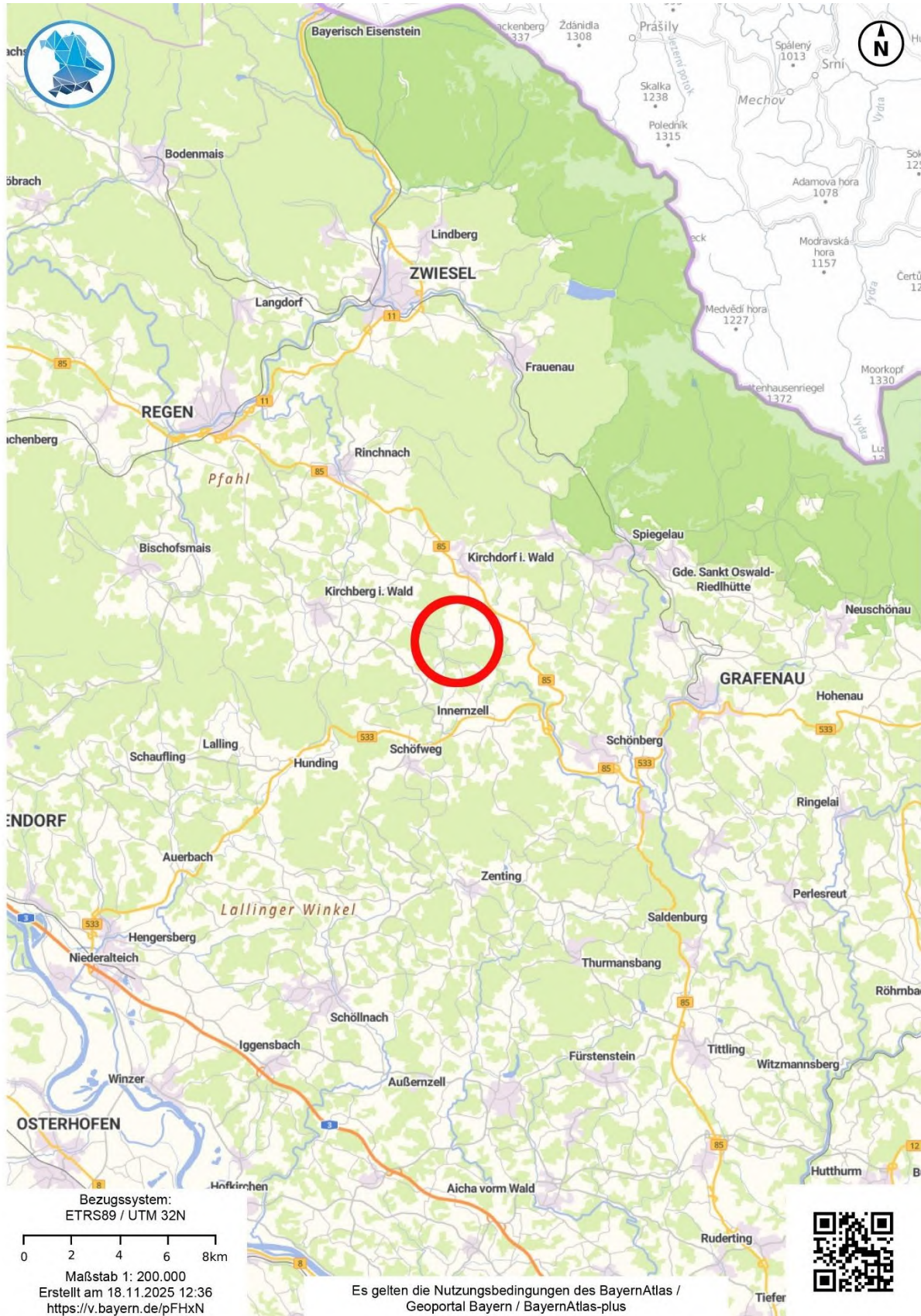




Überlandplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



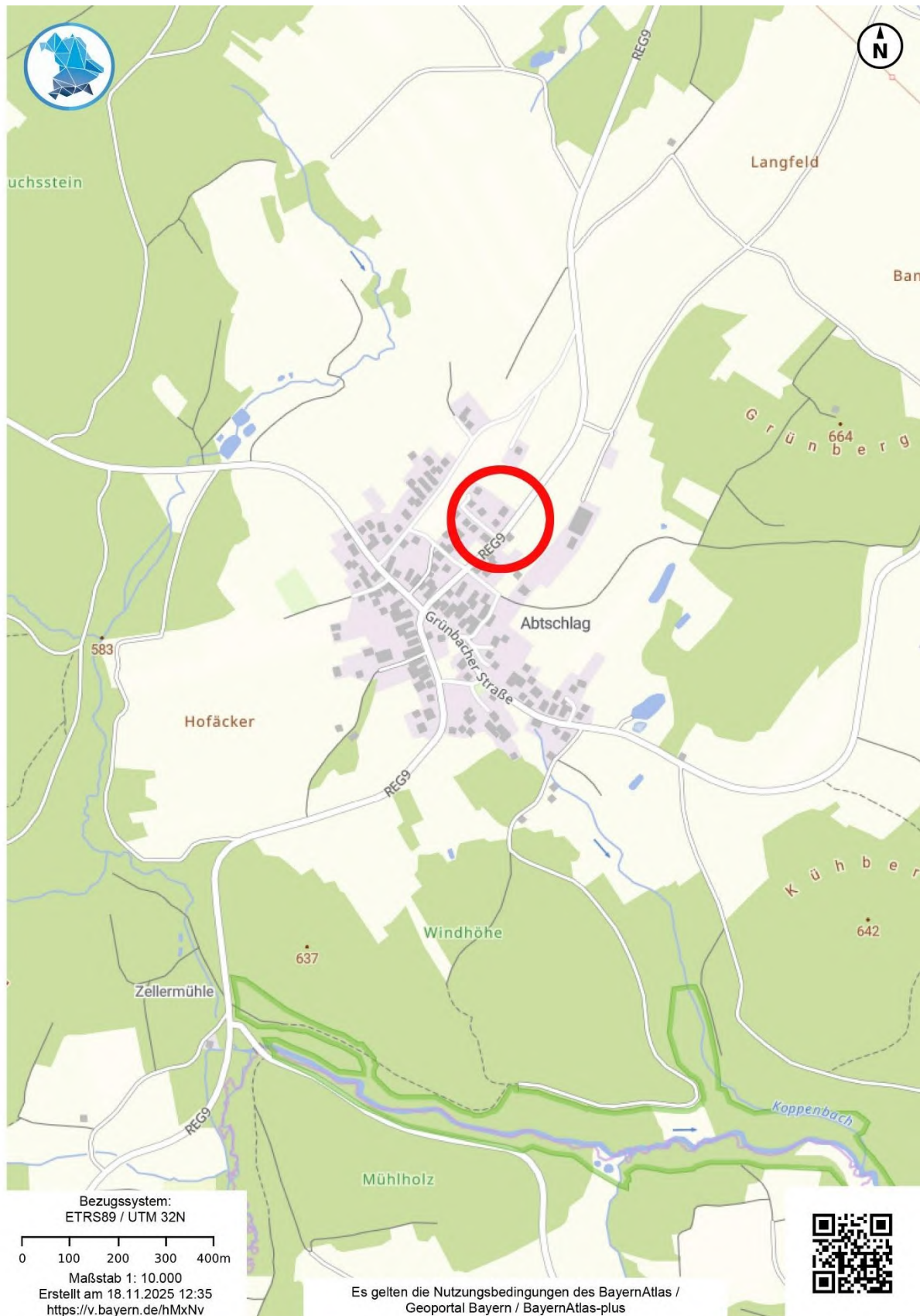
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, mit Darstellung durch den Anwender

Anlage zur Wertermittlung

Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen und Doppelgarage, Im Langfeld 4, 94261 Kirchdorf i. Wald, Flur Nr. 1189/2, Gemarkung Abtschlag



Ortsplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, mit Darstellung durch den Anwender



Lageplan (ohne Maßstab) (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, mit Darstellung durch den Anwender

Anlage zur Wertermittlung

Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen und Doppelgarage, Im Langfeld 4, 94261 Kirchdorf i. Wald, Flur Nr. 1189/2, Gemarkung Abtschlag



Luftbild (ohne Maßstab) (Auszug aus dem Bayern Atlas)



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

0 10 20 30 40m

Maßstab 1: 1.000
Erstellt am 18.11.2025 12:33
<https://v.bayern.de/6B3Tt>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas /
Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus

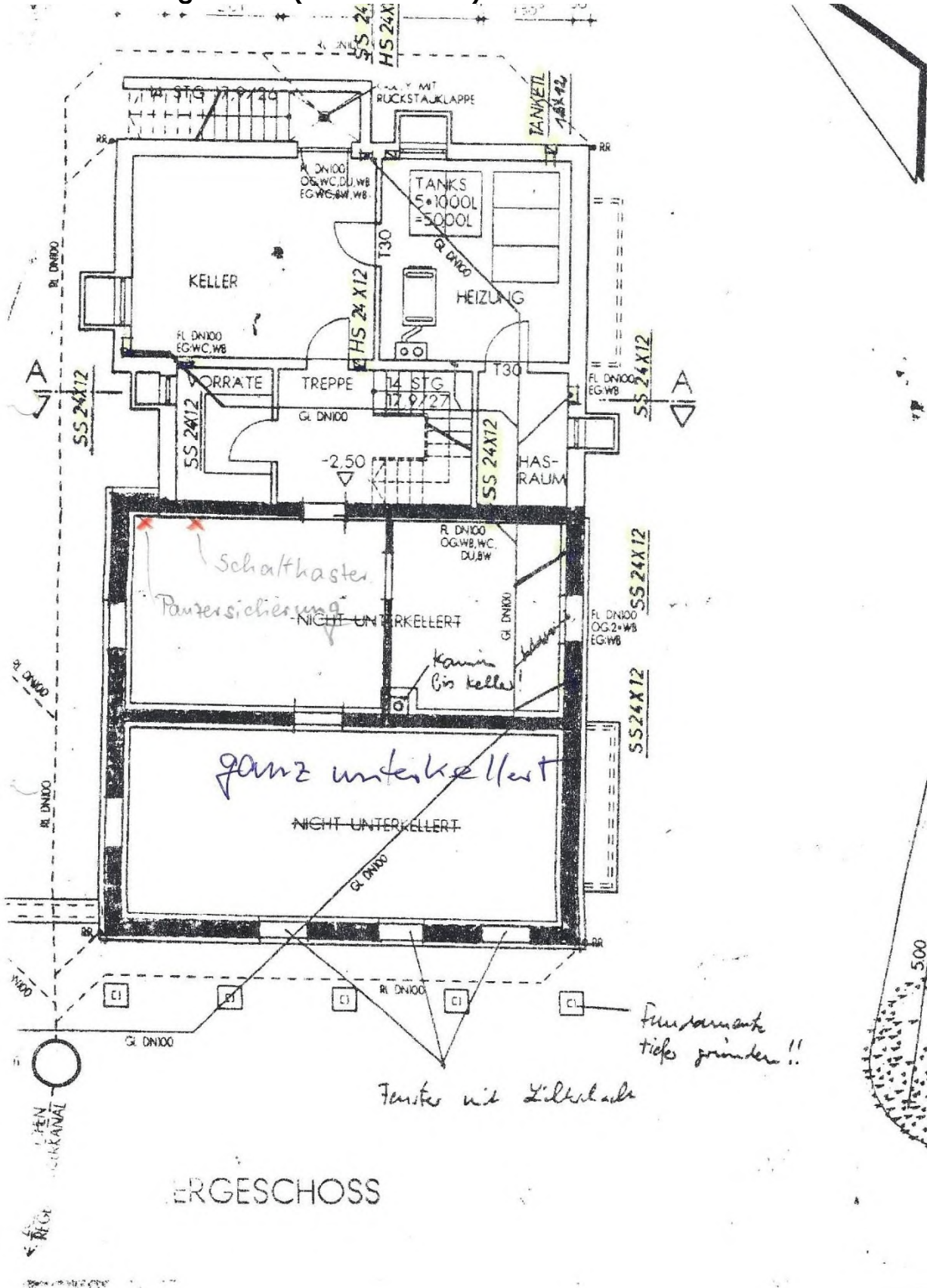
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, mit Darstellung durch den Anwender

Anlage zur Wertermittlung

Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen und Doppelgarage, Im Langfeld 4, 94261 Kirchdorf i. Wald, Flur Nr. 1189/2, Gemarkung Abtschlag



Grundriss – Kellergeschoss (ohne Maßstab)

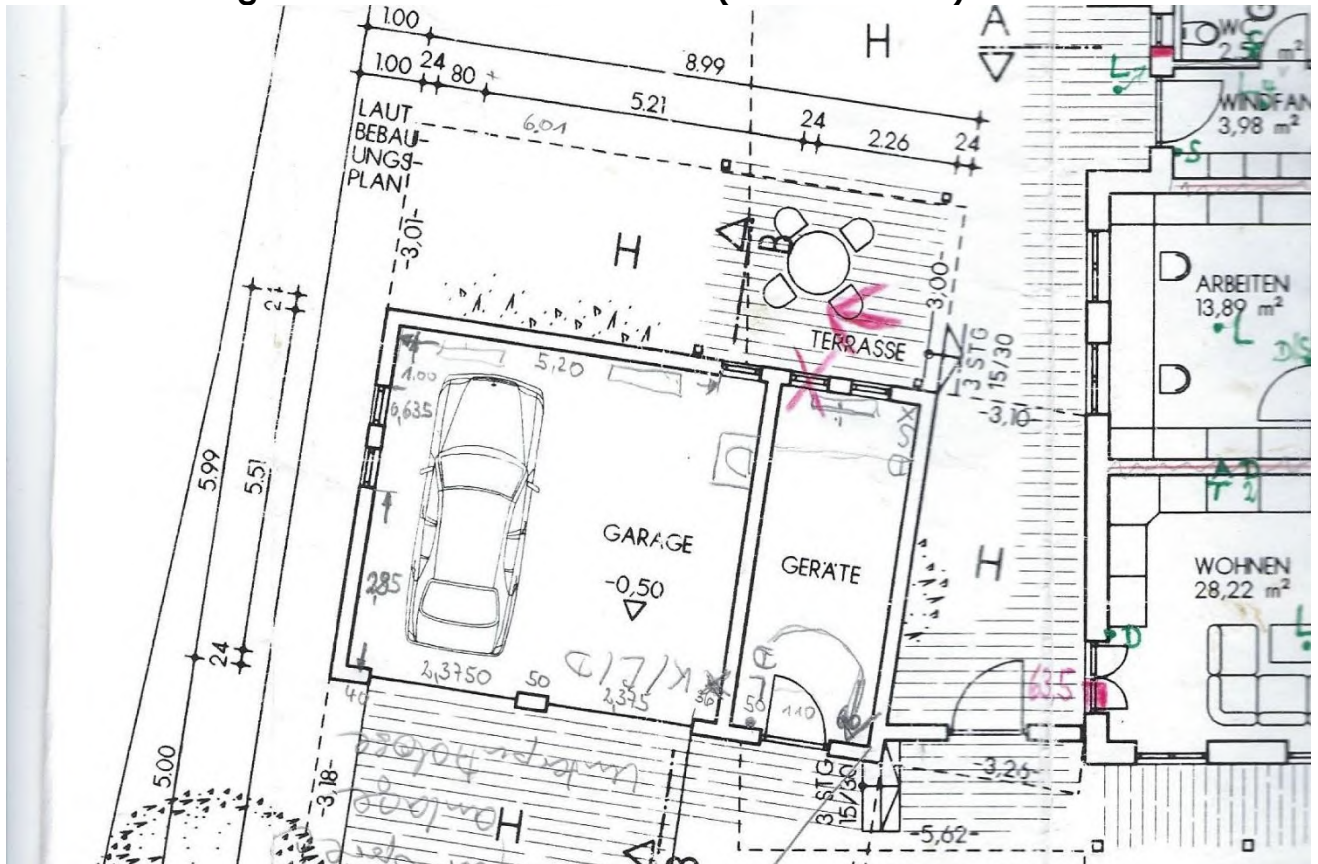


Anlage zur Wertermittlung

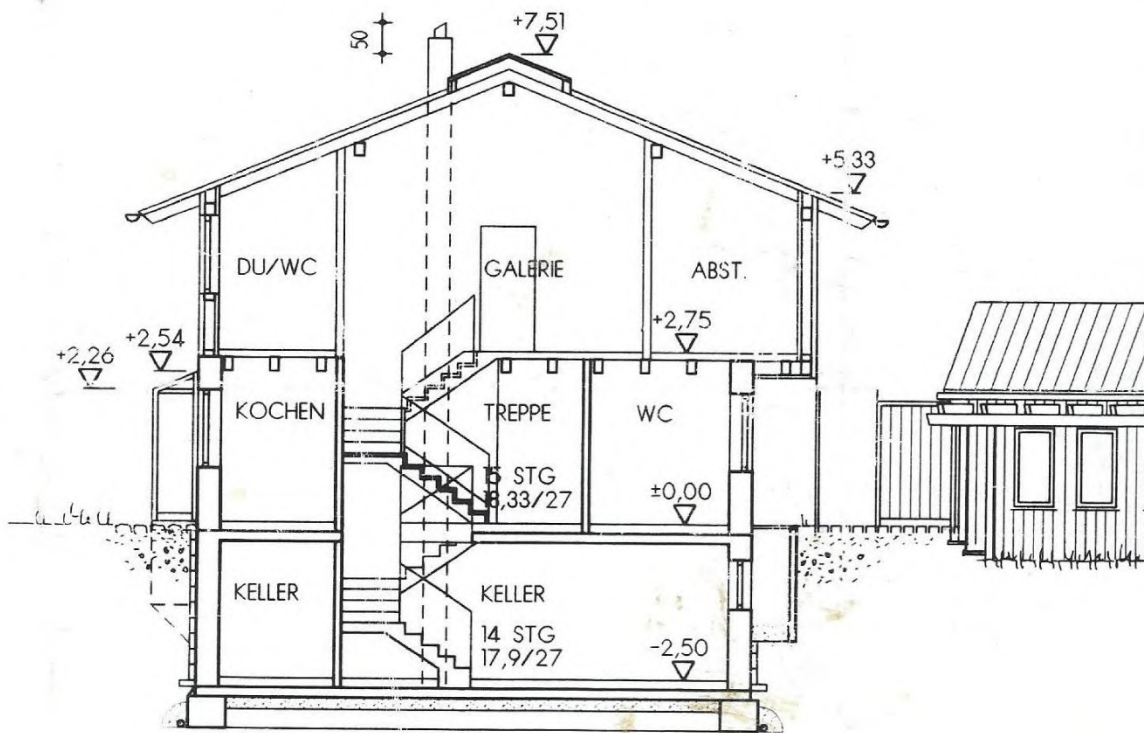
Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen und Doppelgarage, Im Langfeld 4, 94261 Kirchdorf i. Wald, Flur Nr. 1189/2, Gemarkung Abtschlag



Grundriss Garage und Schnitt Einfamilienhaus (ohne Maßstab)



DACHNEIGUNG: 22°
DACHDECKUNG: FLACHDACHPFANNEN NATURROT



SCHNITT A-A



Zusammenstellung der Wohnflächen

ARCHITEKTURSCHMIEDE
 BÜRO FÜR HOCHBAU UND STÄDTEBAU



Ermittlung der statistischen Angaben

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Bauherr:

Bauort: Abtschlag, Parzelle Nr. 2

Grundstücksgröße: = 1.049,64 m²

Grundfläche: 9,99 x 17,115 = 170,90 m²

= 170,00 m²

Wohnflächenberechnung:

EG:

Schlafen: 3,26 x 4,26 = 13,89 m² ○

Bad: 1,76 x 2,385 = 4,20 m² ○

Vorraum: 1,76 x 1,76 = 3,10 m² ○

Wohnen/Essen: 4,01 x 4,26 + 0,62 x 3,465 - 0,38 x 0,68 = 18,97 m² ○

WC: 2,26 x 1,135 = 2,57 m²

Windfang: 2,26 x 1,76 = 3,98 m²

Treppe: 2,885 x 1,76 + 1,11 x 0,885 = 6,06 m²

Kochen: 1,885 x 2,885 = 5,44 m² ○

Arbeiten: 3,26 x 4,26 = 13,89 m²

Garderobe: 4,26 x 1,76 = 7,50 m²

Speis: 1,26 x 2,135 = 2,69 m²

Kochen: 2,635 x 4,26 + 1,26 x 2,01 - 0,38 x 0,38 = 13,61 m²

Wohnen: 6,625 x 4,26 = 28,22 m²

Essen: 2,635 x 4,26 + 0,70 x 3,385 = 13,59 m²

○ = Einliegerwohnung im EG, 45,60 m²
 -1- -3% = 44,23 m²



Zusammenstellung der Wohnflächen

ARCHITEKTURSCHMIEDE
 BÜRO FÜR HOCHBAU UND STÄDTEBAU



OG:			
Schlafen:	3,71 x 4,395	=	16,31 m ² X
DU/WC:	1,685 x 2,26	=	3,81 m ² X
Vorr. App.:	1,685 x 2,01	=	3,39 m ² X
Wohnen:	3,71 x 4,395 - 0,38 x 0,68	=	16,05 m ² X
Abst.:	2,33 x 2,885	=	6,72 m ²
Galerie:	2,73 x 2,885	=	7,88 m ²
DU/WC: <i>Kochen</i>	1,92 x 2,855	=	5,54 m ² X
Eltern:	3,71 x 4,35	=	16,14 m ²
Vorraum:	1,685 x 4,46 + 1,19 x 1,19/2	=	8,22 m ²
Bad:	3,71 x 2,59	=	9,61 m ²
Speicher:	3,71 x 1,635 - 0,38 x 0,38	=	5,92 m ²
Kind 1:	4,61 x 4,395 - 0,915 x 0,915/2	=	19,85 m ²
Kind 2:	4,61 x 4,395 - 0,515 x 0,915/2	=	19,85 m ²
Wohnfläche gesamt:		=	277,00 m ²
	- 3 % für Putz	=	8,31 m ²
Gesamt:		=	268,69 m ²
			=====

*X = Einliegerwohnung im OG 45,10 m²
 - 3% = 43,75 m²*