

Anlage zur Wertermittlung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagenanbau, Nammering, Alter Fahrweg 6, 94538 Fürstenstein, Flur Nr. 2620, Gemarkung Fürstenstein

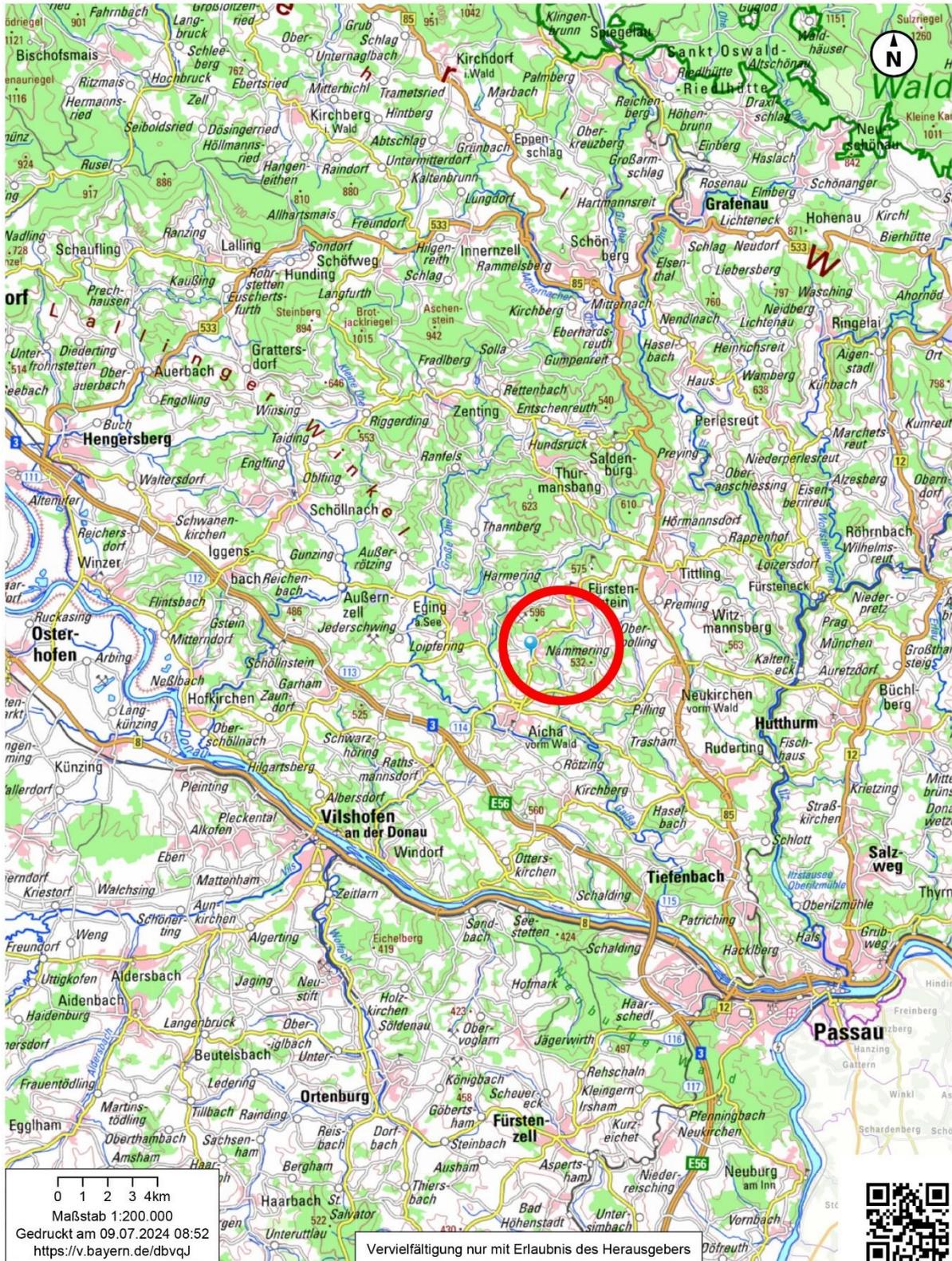


Überlandkarte (Auszug aus dem BayernAtlas)



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, EuroGeographics

Anlage zur Wertermittlung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagenanbau, Nammering, Alter Fahrweg 6, 94538 Fürstenstein, Flur Nr. 2620, Gemarkung Fürstenstein

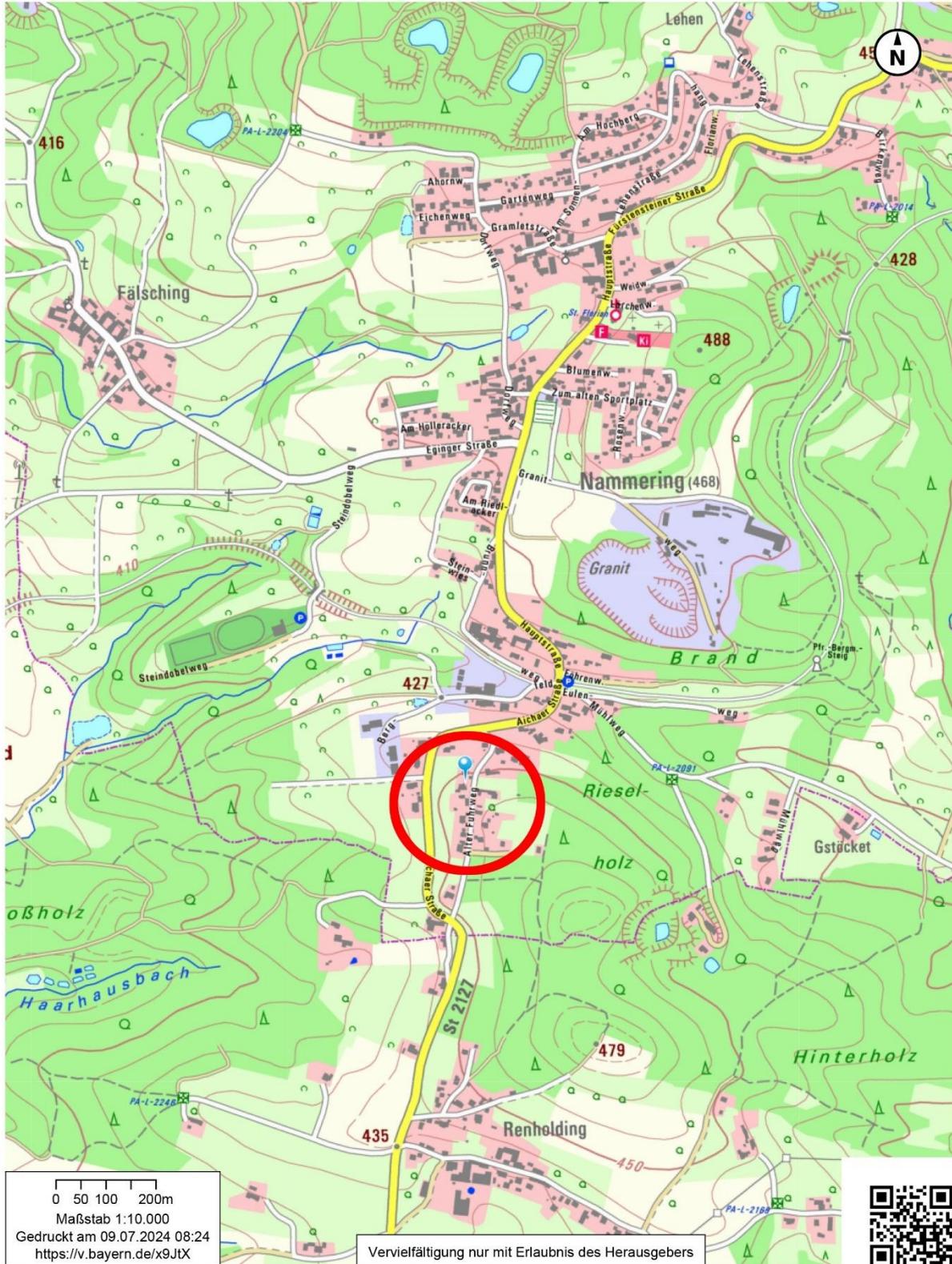


Ortsplan (Auszug aus dem BayernAtlas)



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, EuroGeographics

Anlage zur Wertermittlung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagenanbau, Nammering, Alter Fahrweg 6, 94538 Fürstenstein, Flur Nr. 2620, Gemarkung Fürstenstein



Lageplan M. 1:1000 (Auszug aus dem BayernAtlas)



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, EuroGeographics

Anlage zur Wertermittlung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagenanbau, Nammering, Alter Fahrweg 6, 94538 Fürstenstein, Flur Nr. 2620, Gemarkung Fürstenstein



Luftbild (Auszug aus dem BayernAtlas)



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat

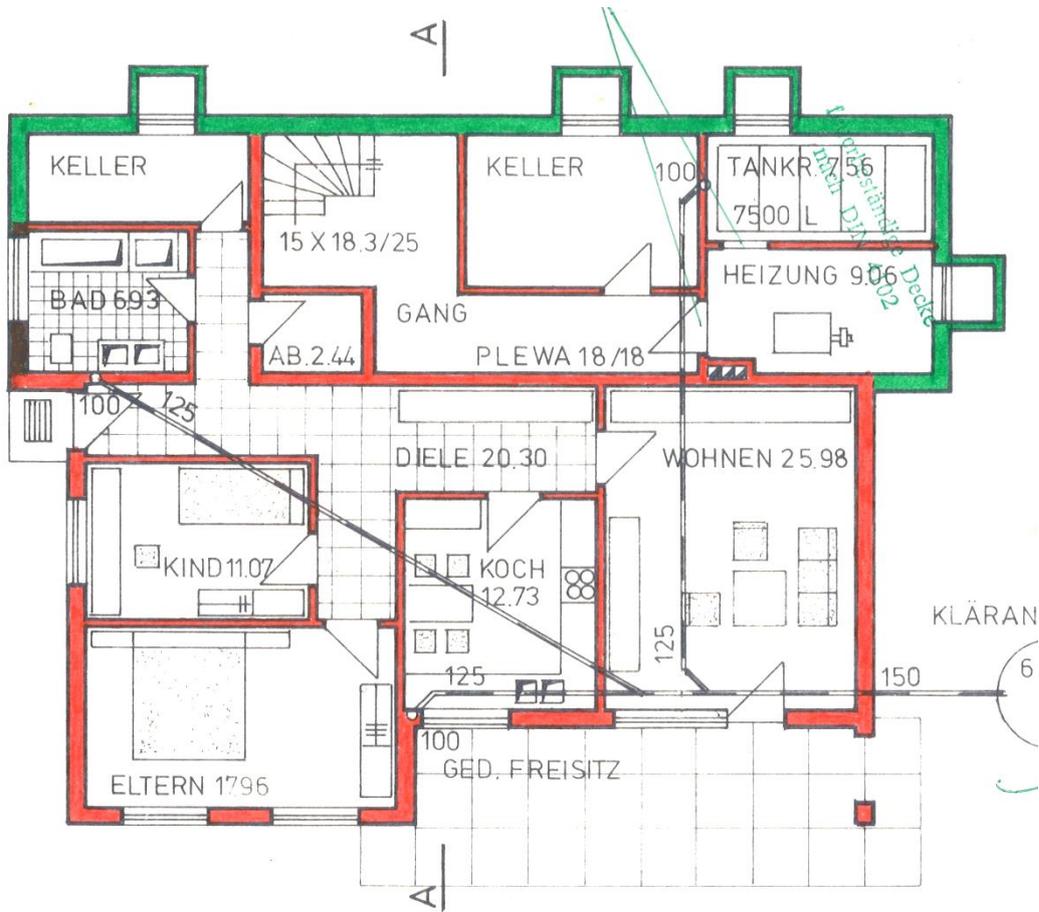


Anlage zur Wertermittlung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagenanbau, Nammering, Alter Fuhrweg 6, 94538 Fürstenstein, Flur Nr. 2620, Gemarkung Fürstenstein

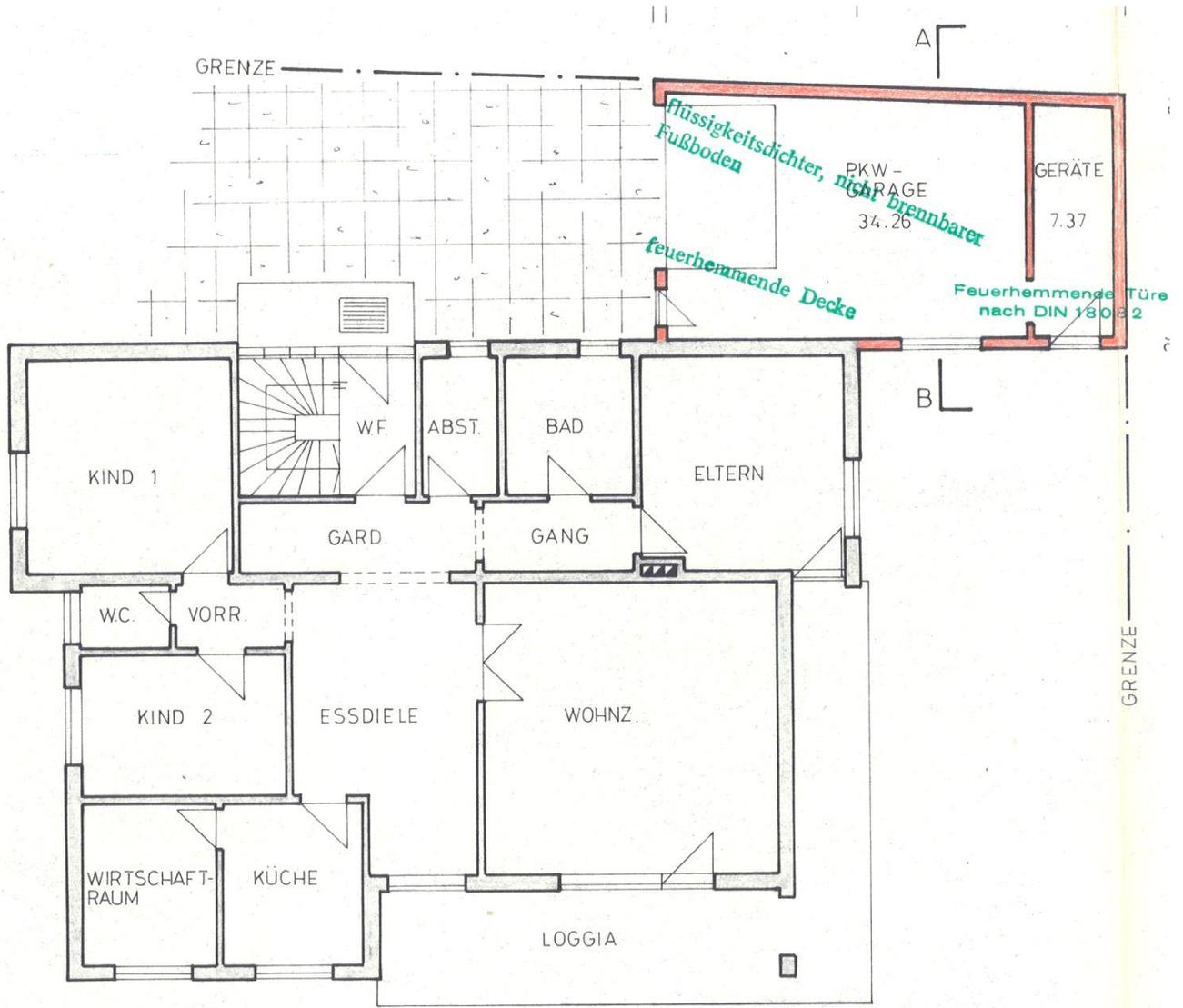


Grundriss – Untergeschoss (ohne Maßstab)





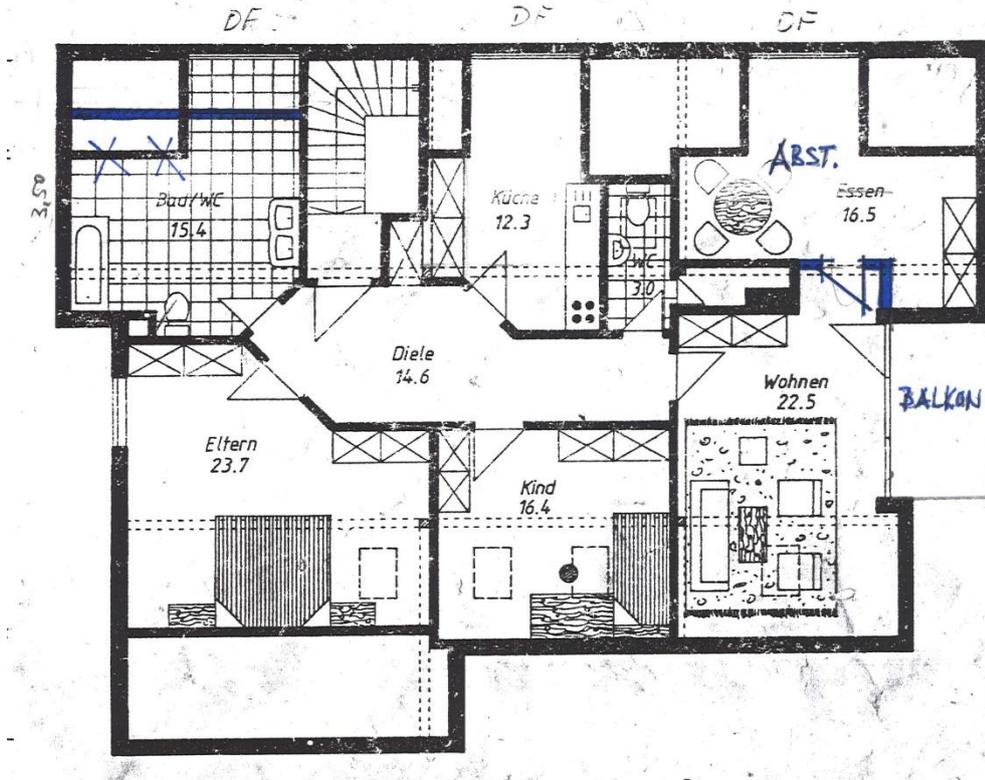
Grundriss – Erdgeschoss (ohne Maßstab)



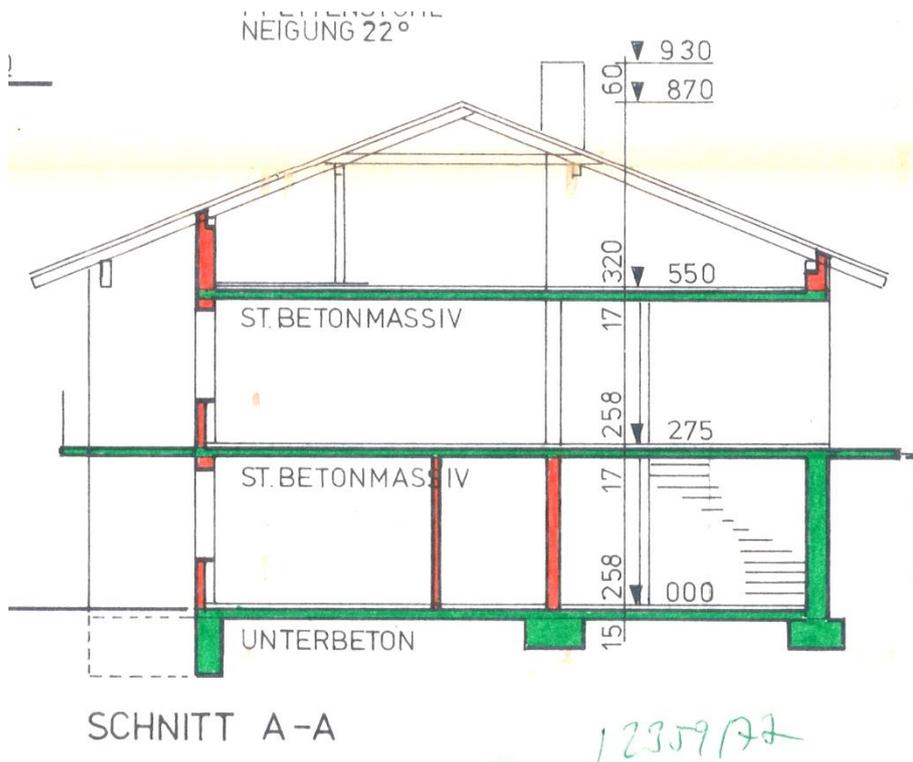


Grundriss – Dachgeschoss (ohne Maßstab)

(Ergänzungen in blauer Farbe durch den Sachverständigen)



Schnitt (ohne Maßstab)





Wohnflächenberechnung UG und EG (aus der Bauplanmappe)

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung
für Herrn Hans Egyd in Nammering, Flurst. Teil Nr. 2638

Wohnflächenberechnung:

Wohnung EG

| | | | | | |
|-------------------|---------|---|-------|----------------|------------------|
| 1. Wohnen | 5.76 | x | 5.76 | = | 33.18 qm |
| 2. Essdiene | 4.26 | x | 3.635 | = | 15.50 qm |
| | + 2.135 | x | 1.50 | = | 3.20 qm |
| | + 2.135 | x | 1.26 | = | 2.69 qm |
| 3. Eltern | 4.26 | x | 4.01 | = | 17.08 qm |
| 4. Kinder | 4.26 | x | 4.01 | = | 17.08 qm |
| 5. Kind | 4.01 | x | 2.76 | = | 11.07 qm |
| 6. Kochen | 3.26 | x | 2.76 | = | 9.00 qm |
| 7. Hauswirtschaft | 3.26 | x | 2.635 | = | 8.59 qm |
| 8. Bad | 2.76 | x | 2.51 | = | 6.93 qm |
| 9. Abstellraum | 2.76 | x | 1.51 | = | 4.17 qm |
| 10. WC | 1.76 | x | 1.26 | = | 2.22 qm |
| 11. Garderobe | 4.635 | x | 1.385 | = | 6.42 qm |
| 12. Gang | 3.01 | x | 1.385 | = | 4.17 qm |
| | | | | | <u>141.28 qm</u> |
| | | | | - 3 % für Putz | = <u>4.24 qm</u> |
| | | | | | <u>137.04 qm</u> |
| | | | | | ===== |

Einliegerwohnung UG

| | | | | | |
|----------------|---------|---|-------|----------------|------------------|
| 1. Wohnen | 5.76 | x | 4.51 | = | 25.98 qm |
| 2. Eltern | 5.51 | x | 3.26 | = | 17.96 qm |
| 3. Kind | 4.01 | x | 2.76 | = | 11.07 qm |
| 4. Kochen | 3.76 | x | 3.385 | = | 12.73 qm |
| 5. Bad | 2.76 | x | 2.51 | = | 6.93 qm |
| 6. Abstellraum | 1.76 | x | 1.385 | = | 2.44 qm |
| 7. Diele | 3.50 | x | 1.385 | = | 4.85 qm |
| | + 5.51 | x | 1.26 | = | 7.04 qm |
| | + 2.875 | x | 1.385 | = | 4.00 qm |
| | + 2.75 | x | 1.01 | = | 2.78 qm |
| | | | | | <u>20.30 qm</u> |
| | | | | | 97.41 qm |
| | | | | - 3 % für Putz | = <u>2.92 qm</u> |
| | | | | | <u>94.49 qm</u> |
| | | | | | ===== |

Bebaute Fläche:

| | | | | | |
|----------|---------|---|-------|---|------------------|
| Wohnhaus | 16.74 | x | 12.74 | = | 213.67 qm |
| | - 8.125 | x | 1.75 | = | 14.22 qm |
| | - 7.75 | x | 1.375 | = | 10.66 qm |
| | - 7.75 | x | 1.00 | = | 7.75 qm |
| | | | | | <u>180.64 qm</u> |
| Garage | 8.24 | x | 3.49 | = | 28.76 qm |