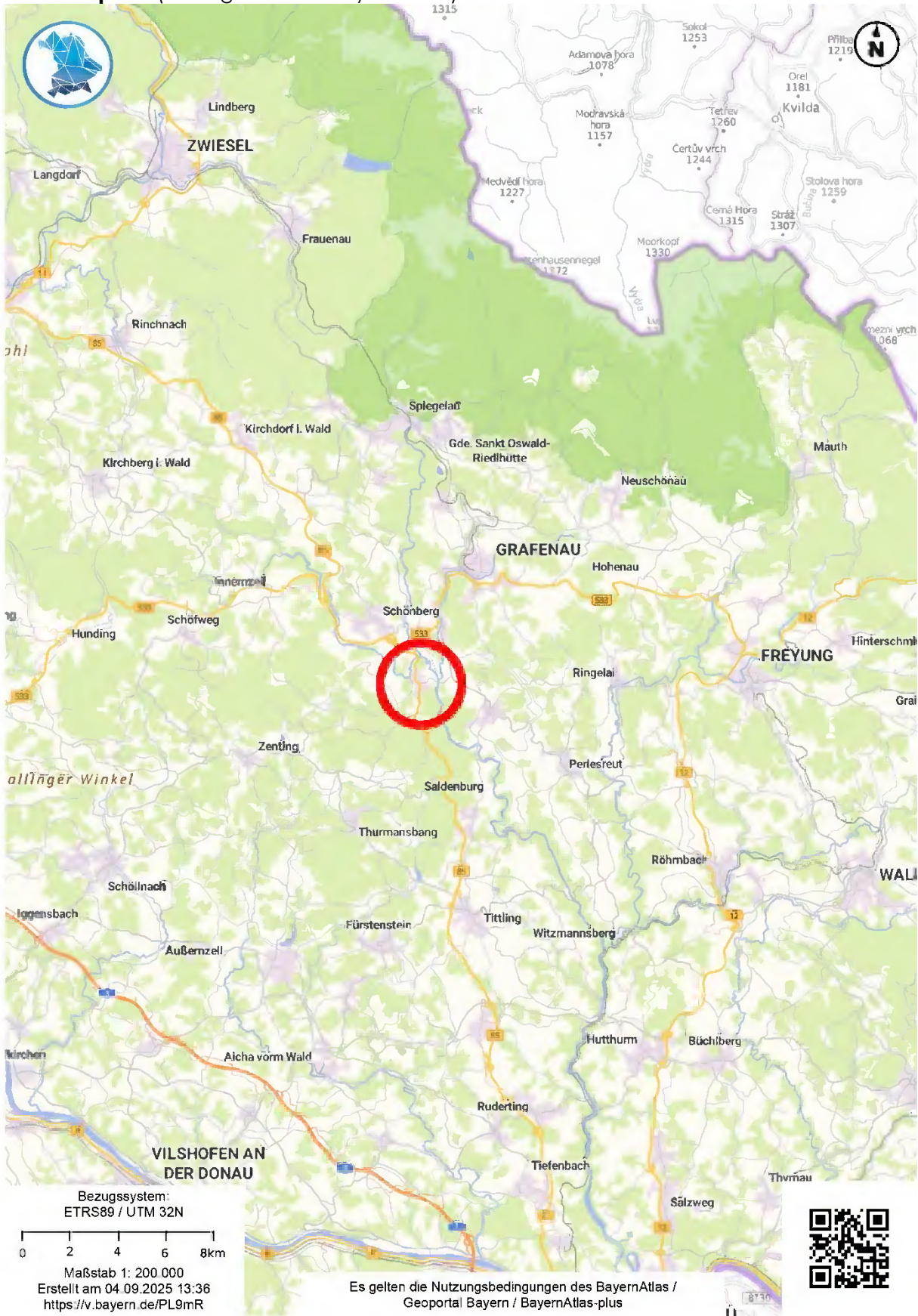


Anlage zur Wertermittlung
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garagenanbau, Waldstraße 4,
94513 Schönberg, Flur Nr. 265/4, Gemarkung Eberhardsreuth



Überlandplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)

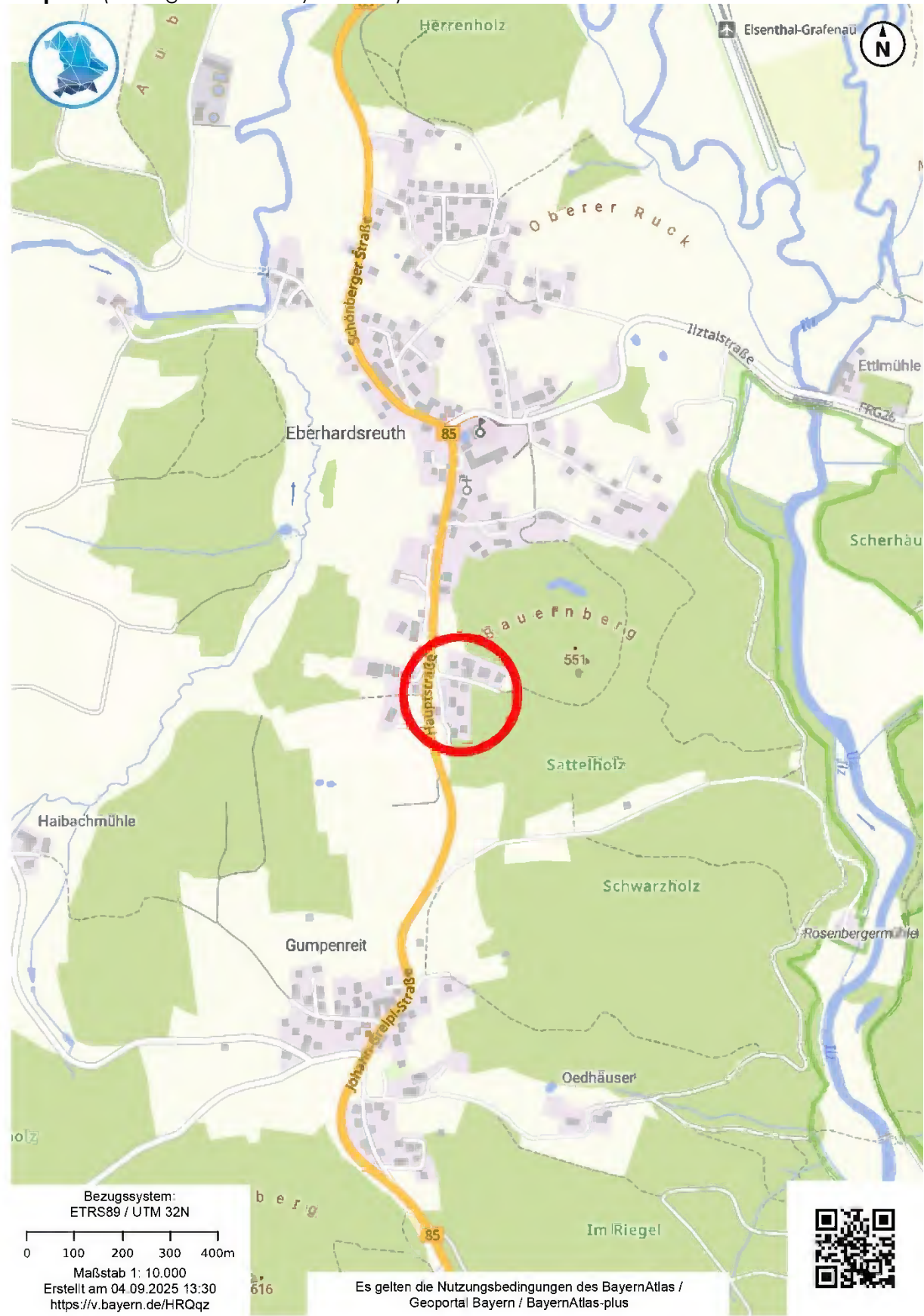


© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage zur Wertermittlung
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garagenanbau, Waldstraße 4,
94513 Schönberg, Flur Nr. 265/4, Gemarkung Eberhardsreuth



Ortsplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



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



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N
0 10 20 30 40m
Maßstab 1: 1.000
Erstellt am 04.09.2025 13:30
<https://v.bayern.de/5jbBq>

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage zur Wertermittlung
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garagenanbau, Waldstraße 4,
94513 Schönberg, Flur Nr. 265/4, Gemarkung Eberhardsreuth



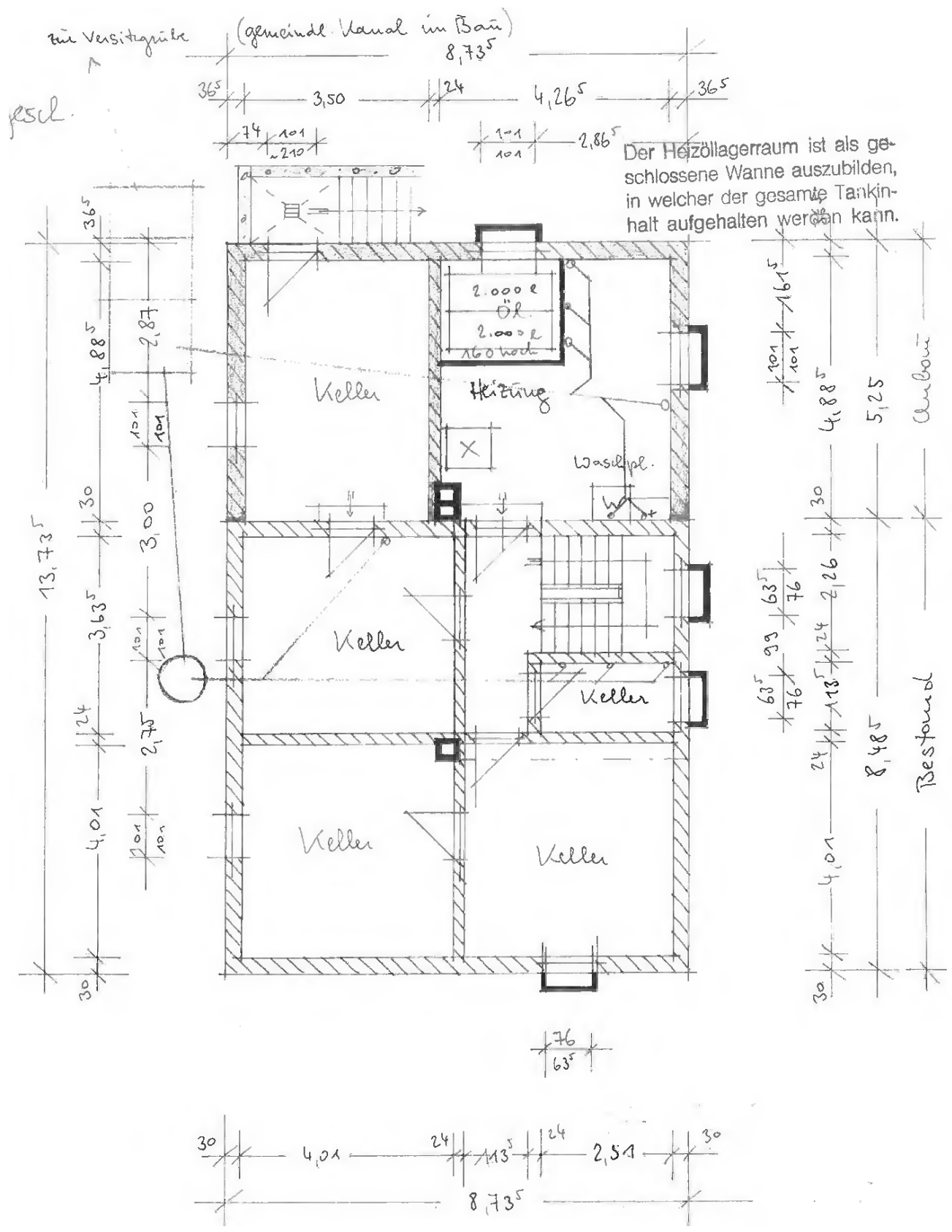
Luftbild (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



Grundriss - Kellergeschoss (ohne Maßstab)



Anlage zur Wertermittlung
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garagenanbau, Waldstraße 4,
94513 Schönberg, Flur Nr. 265/4, Gemarkung Eberhardsreuth



Schnitt (ohne Maßstab)



Schnitt:

ACHTUNG - FUNDAMENTIERUNG
Einbau vorgeschrieben!
Vor Baubeginn den El.-Inst. oder das
Stromversorgungsunternehmen befragen.





Zusammenstellung der Wohnflächen

<u>Bestehende Wohnung des Übergabers: (Wohnwert)</u>		<u>Neuzulassende Wohnung des Eigentümers:</u>	
Diele	$1,63^5 \times 1,38^5 = 2,26$	W.F. bleibt unberücksichtigt	--
Bad/WC	$2,51 \times 1,63^5 = 4,10$	Kinderz.	$4,88^5 \times 3,50 = 17,09$
Hilfskz.	$4,01 \times 3,63^5 = 14,57$	Altkell.-R.	$2,26 \times 3,01 = 6,80$
Küche	$3,63^5 \times 4,01 = 14,57$	Bad/WC	$1,89 \times 3,01 = 5,68$
Wohnzimmer	$4,01 \times 4,01 - 0,37^5 \times 0,37^5 = 15,94$	OG: Flur	$1,13 \times 2,56 + (1,38^5 \times 1,76) - (0,40 \times 0,70) = 5,04$
	Zusammen	Bad	$1,76 \times 2,76^5 + \frac{2,14 + 2,76^5}{2} \times 0,62^5 = 6,39$
	-3%	Kind	$2,38^5 \times 4,26^5 + (\frac{1,50 + 2,12^5}{2}) \times 0,62^5 = 11,30$
	$\Sigma =$	Hilfskz.	$4,88^5 \times 3,50 = 17,09$
		Küche	$3,63^5 \times 4,01 = 14,57$
		Wohnz.	$4,01 \times 8,13^5 + (1,37^5 \times 4,01) - (0,37^5 \times 0,50) = 37,95$
Garage - Nutzfläche (neu):	$6,01 \times 3,76 = 22,59$		
	-3%		
	$\Sigma =$		
			$121,91$
			$-3\% = -3,65$
			$\Sigma = 118,26$
Relation m^2/m^3		W 1 =	$49,90$
$168,16 \times 6 = 1008,96 m^3$		W 2 =	$118,26$
		Σ	$168,16 m^2$