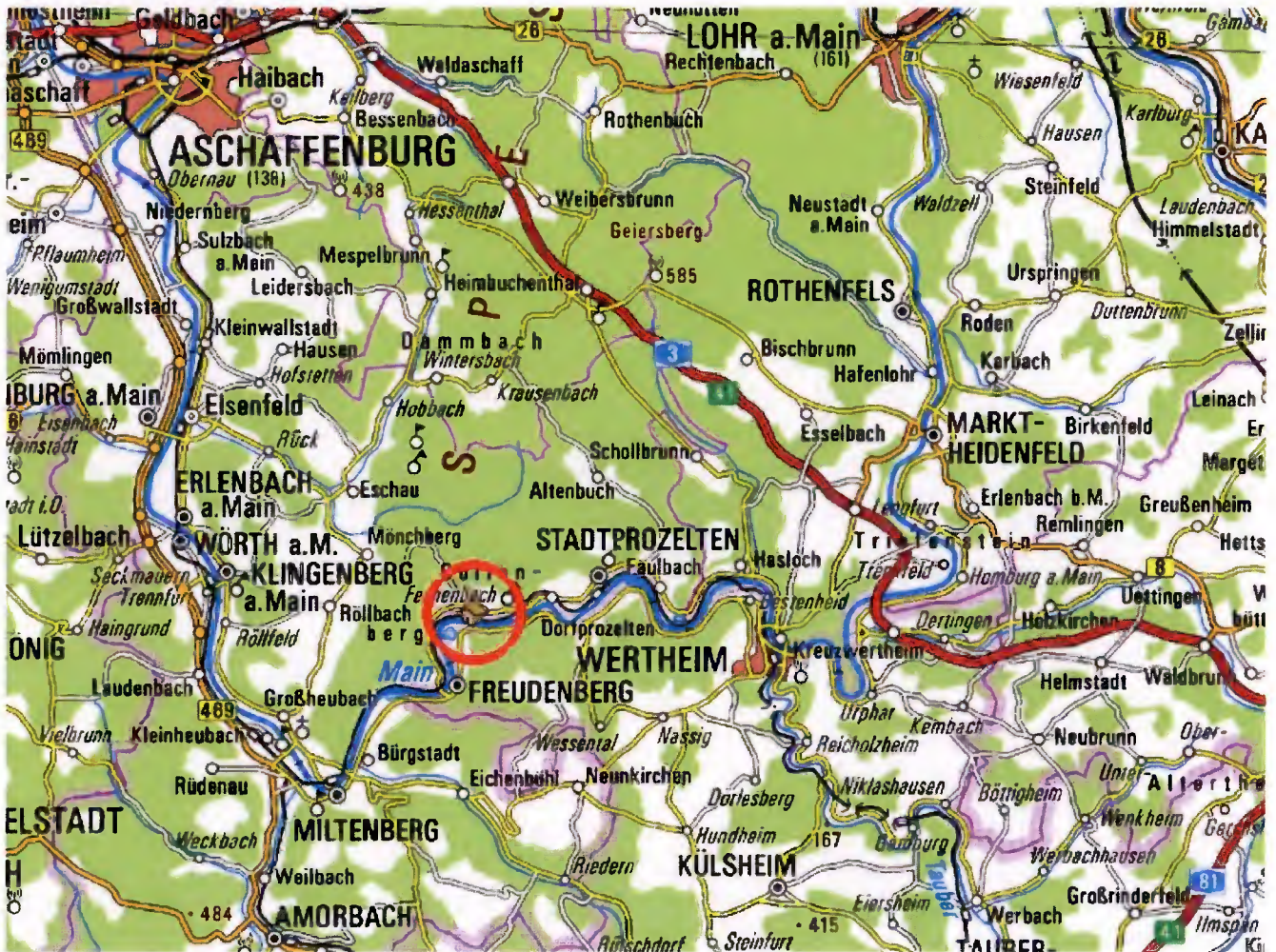


5 Anlagen

5.1 Kartenausschnitte

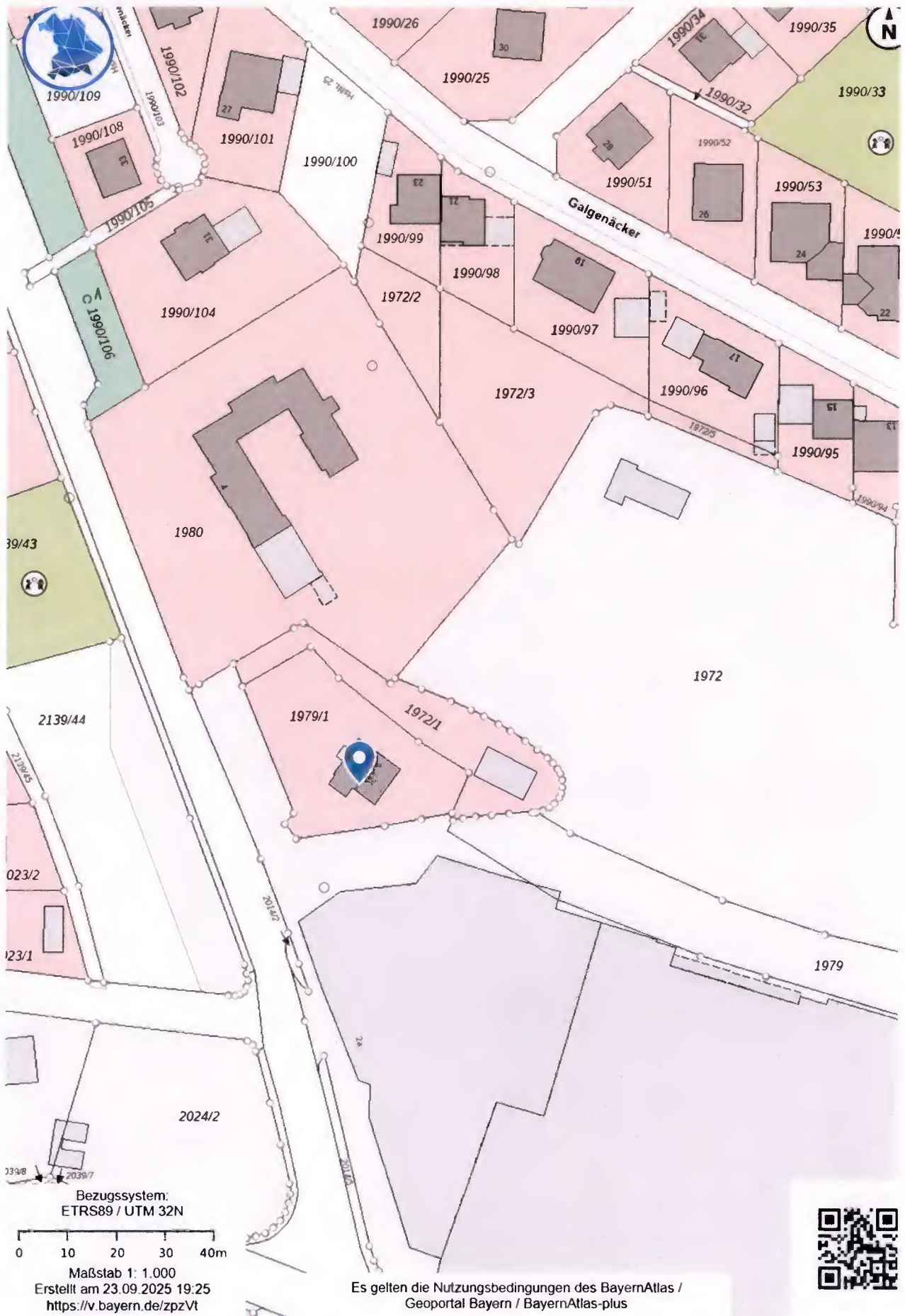


Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 363/13



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 363/13

5.2 Lageplan/Luftbild



5.3 Berechnung der Brutto-Grundfläche

Geschoss	(+/-)	Länge [m]	Breite [m]	Fläche [m ²]	Fak- tor [-]	Teil- fläche [m ²]	Fläche [m ²]
KG	+	10,800	9,000	97,200	100%	97,200	
	+	5,000	2,000	10,000	100%	10,000	107,200
EG	+	10,800	9,000	97,200	100%	97,200	97,200
OG	+	10,800	9,000	97,200	100%	97,200	97,200
DG	+	10,800	9,000	97,200	100%	97,200	97,200
						398,800	398,800

[m²]

Brutto-Grundfläche (gerundet)

399

5.4 Berechnung der Wohnfläche

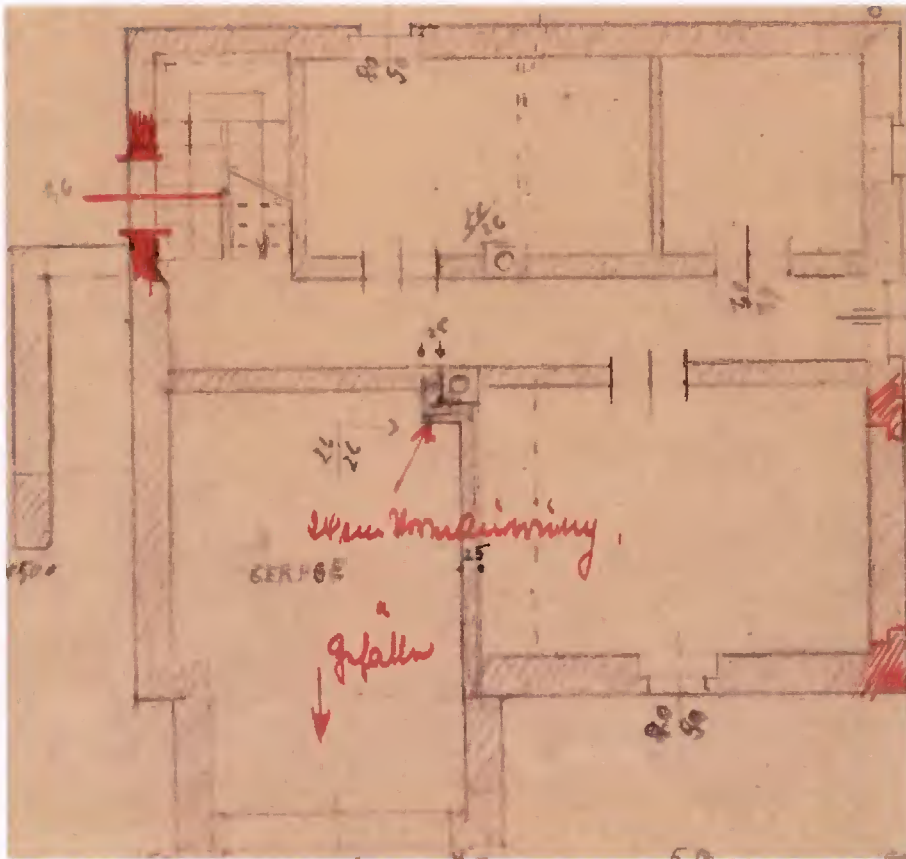
EG

Raum	(+/-)	Länge [m]	Putz [m]	Breite [m]	Putz [m]	Fläche [m ²]	Fak- tor [-]	Teil- fläche [m ²]	Fläche [m ²]
Küche	+	2,800	0,030	2,900	0,030	7,950	100%	7,950	
	-	0,375		0,375		-0,141	100%	-0,141	
	+	0,800	0,030	0,700	0,030	0,516	100%	0,516	8,325
Bad	+	1,700	0,030	2,900	0,030	4,793	100%	4,793	
	-	0,900		0,800		-0,720	100%	-0,720	4,073
Zimmer	+	2,900	0,030	4,220	0,030	12,025	100%	12,025	12,025
Flur	+	4,620	0,030	1,200	0,030	5,370	100%	5,370	5,370
Schlafzimmer	+	4,700	0,030	3,900	0,030	18,073	100%	18,073	18,073
Abstellraum	+	1,000	0,030	3,900	0,030	3,754	100%	3,754	3,754
Wohnzimmer	+	4,000	0,030	3,900	0,030	15,364	100%	15,364	
	-	0,375		0,375		-0,141	100%	-0,141	15,223
Terrasse	+	4,600	0,030	2,000	0,030	9,003	25%	2,251	2,251
								69,094	69,094

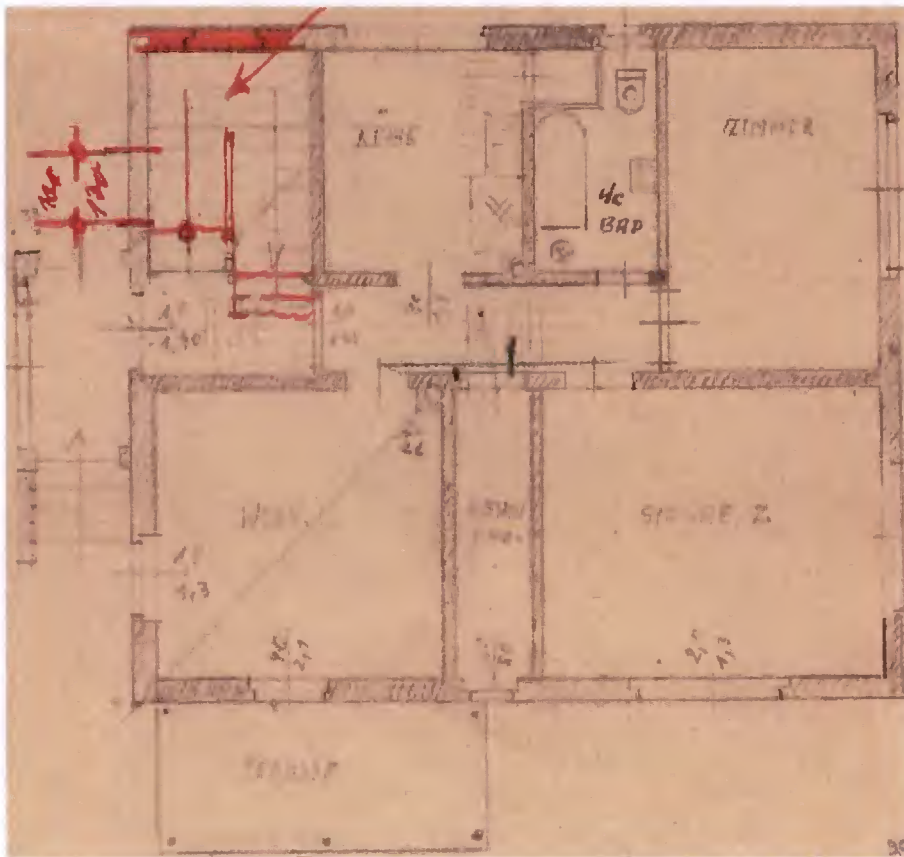
OG

Raum	(+/-)	Länge [m]	Putz [m]	Breite [m]	Putz [m]	Fläche [m ²]	Fak- tor [-]	Teil- fläche [m ²]	Fläche Raum [m ²]
Küche	+	2,800	0,030	2,900	0,030	7,950	100%	7,950	
	-	0,375		0,375		-0,141	100%	-0,141	
	+	0,800	0,030	0,700	0,030	0,516	100%	0,516	8,325
Bad	+	1,700	0,030	2,900	0,030	4,793	100%	4,793	
	-	0,900		0,800		-0,720	100%	-0,720	4,073
Zimmer	+	2,900	0,030	4,220	0,030	12,025	100%	12,025	12,025
Flur	+	4,620	0,030	1,200	0,030	5,370	100%	5,370	5,370
Schlafzimmer	+	4,700	0,030	3,900	0,030	18,073	100%	18,073	18,073
Abstellraum	+	1,000	0,030	3,900	0,030	3,754	100%	3,754	3,754
Wohnzimmer	+	4,000	0,030	3,900	0,030	15,364	100%	15,364	
	-	0,375		0,375		-0,141	100%	-0,141	15,223
								66,844	66,844

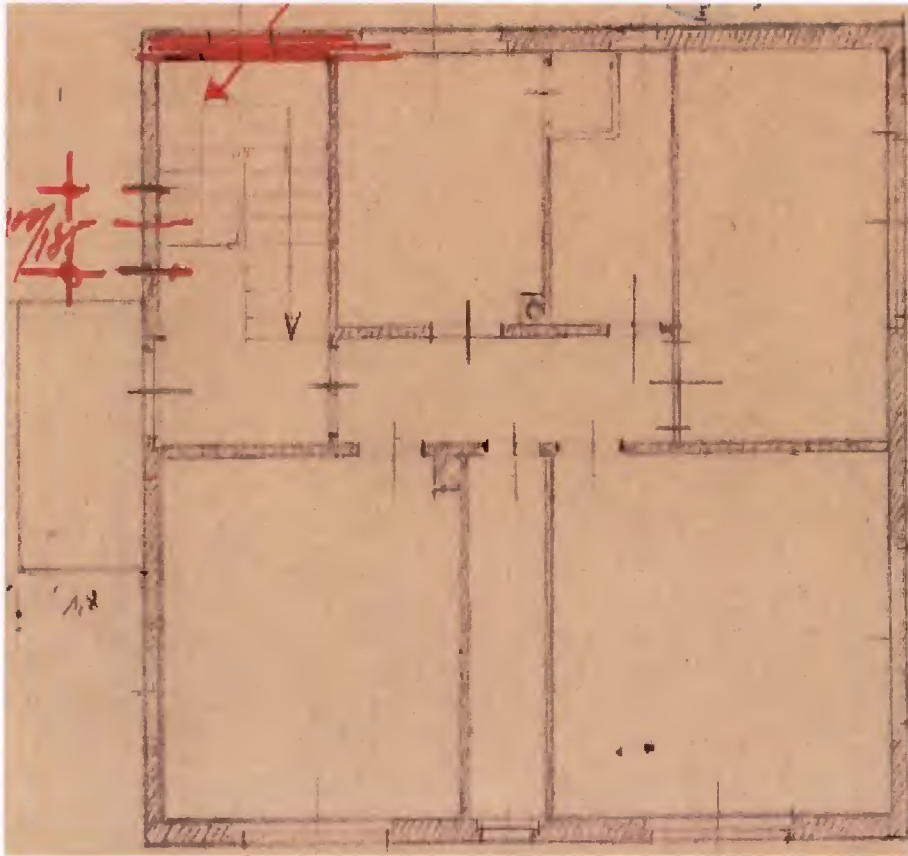
5.5 Grundrisse/Schnitte



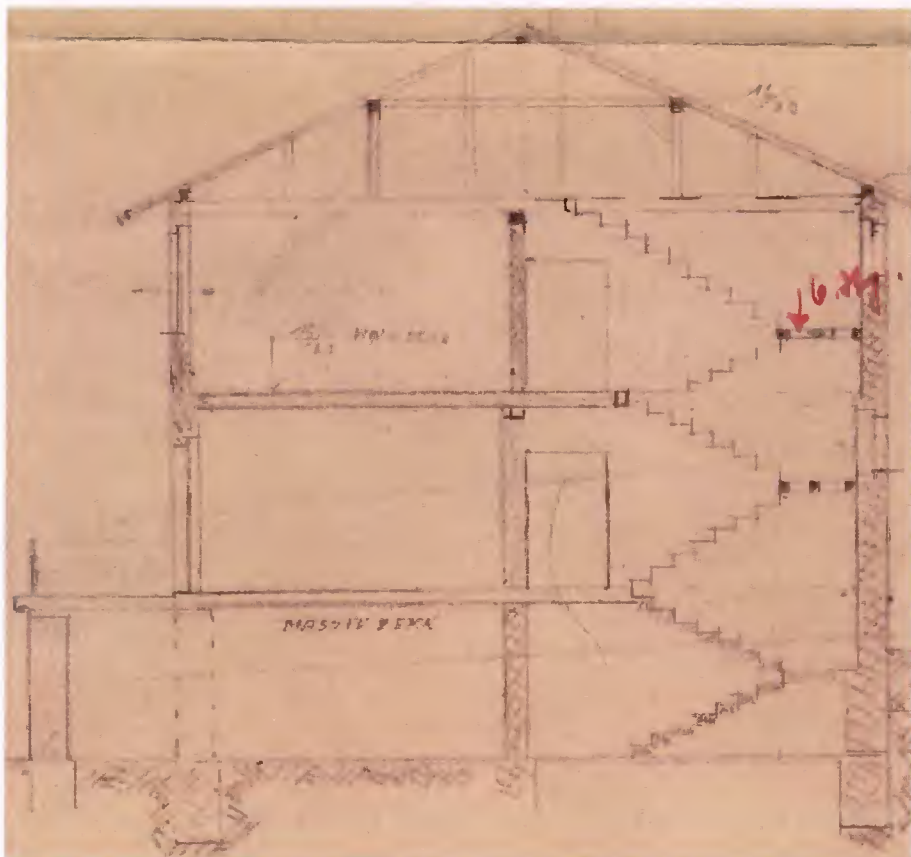
Grundriss KG



Grundriss EG



Grundriss OG



Schnitt

5.6 Fotos



Abb. 1: Mönchberger Straße, Bewertungsobjekt rechts



Abb. 2: Mönchberger Straße, entgegengesetzte Blickrichtung, Bewertungsobjekt links



Abb. 3: Stischstraße zur Mönchberger Straße, Bewertungsobjekt rechts



Abb. 4: Ansicht Ost



Abb. 5: Ansichten Ost/Nord



Abb. 6: Ansicht Nord



Abb. 7: Hauseingang, Ansicht West



Abb. 8: Zugang zum Haus



Abb. 9: Garten



Abb. 10: Garten



Abb. 11: Treppenhaus, Wohnungseingang OG



Abb. 12: Treppenhaus, Zugang zum DG



Abb. 13: Flur DG



Abb. 14: Raum DG



Abb. 15: ehemaliges Duschbad DG



Abb. 16: Dachraum



Abb. 17: Treppenhaus, Wasserschaden Dach



Abb. 18: Treppenhaus OG, Ausgang zum Balkon



Abb. 19/20: Hauseingang/Bad EG



Abb. 21: Bad EG, WC (undicht)



Abb. 22: Bad EG, Wanne

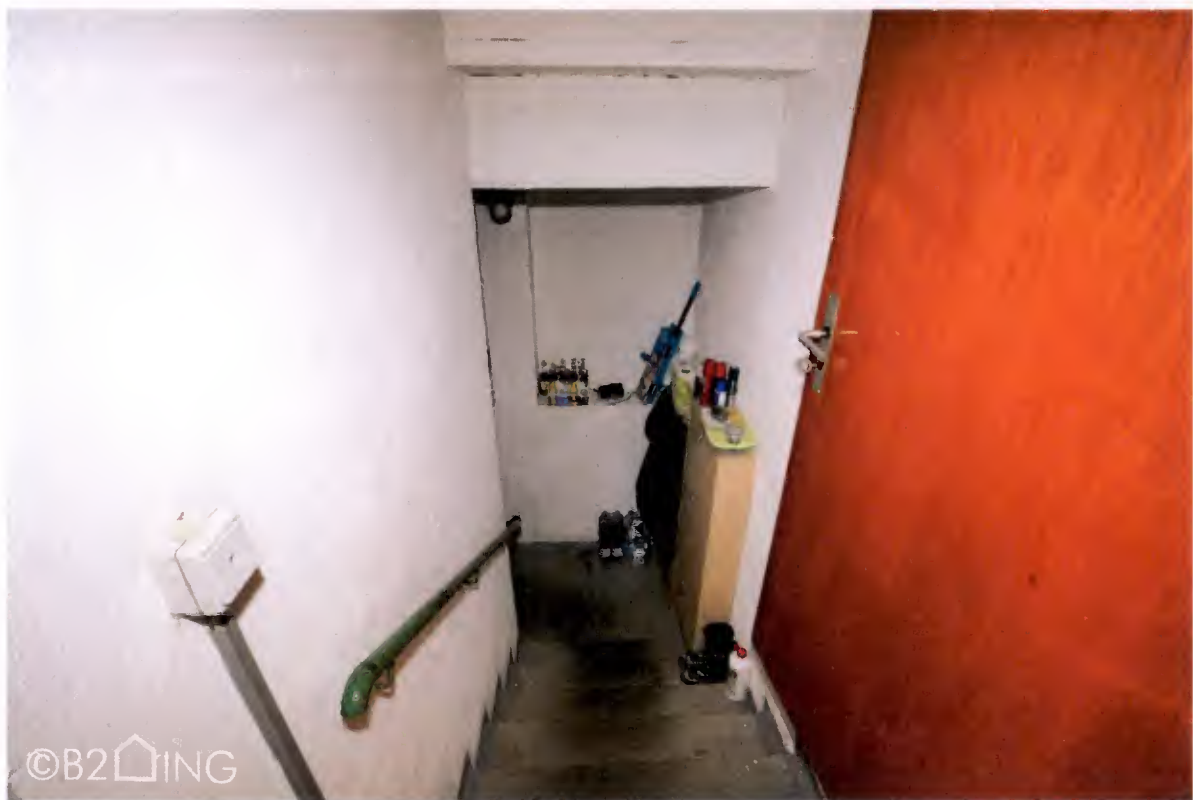


Abb. 23: Treppenhaus EG/KG



Abb. 24: Heizungskeller



Abb. 25: Tankraum unter der Terrasse EG



Abb. 26: Kellerraum



Abb. 27: Waschküche im KG



Abb. 28: Fenster



Abb. 29: Fenster von außen



Abb. 30: Elektrounterverteilung Treppenhaus EG



Abb. 31: Sicherungskasten DG



Abb. 32: Wasser-/Abwasserleitungen unter der Kellerdecke, teilweise aus der Bauzeit, teilweise erneuert



Abb. 33: schadhafte Abwasserleitung in der Waschküche