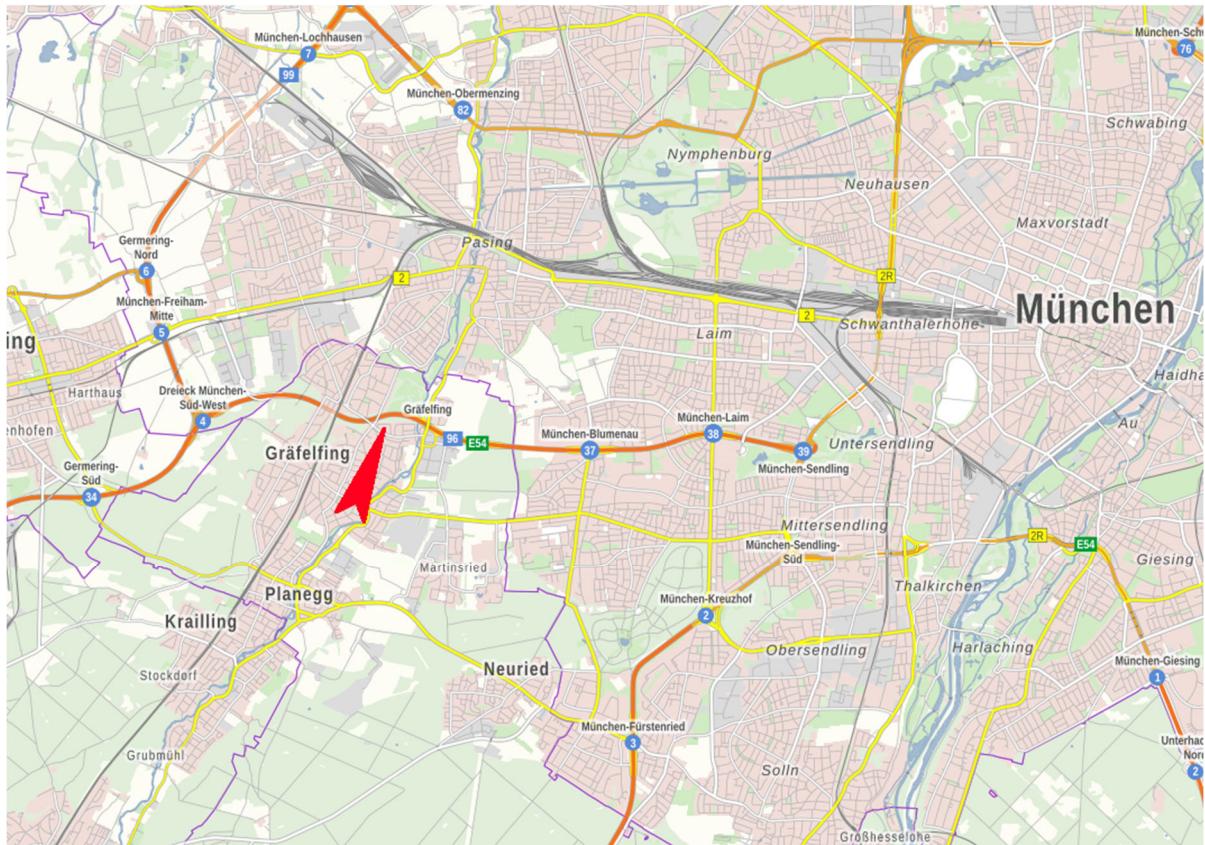
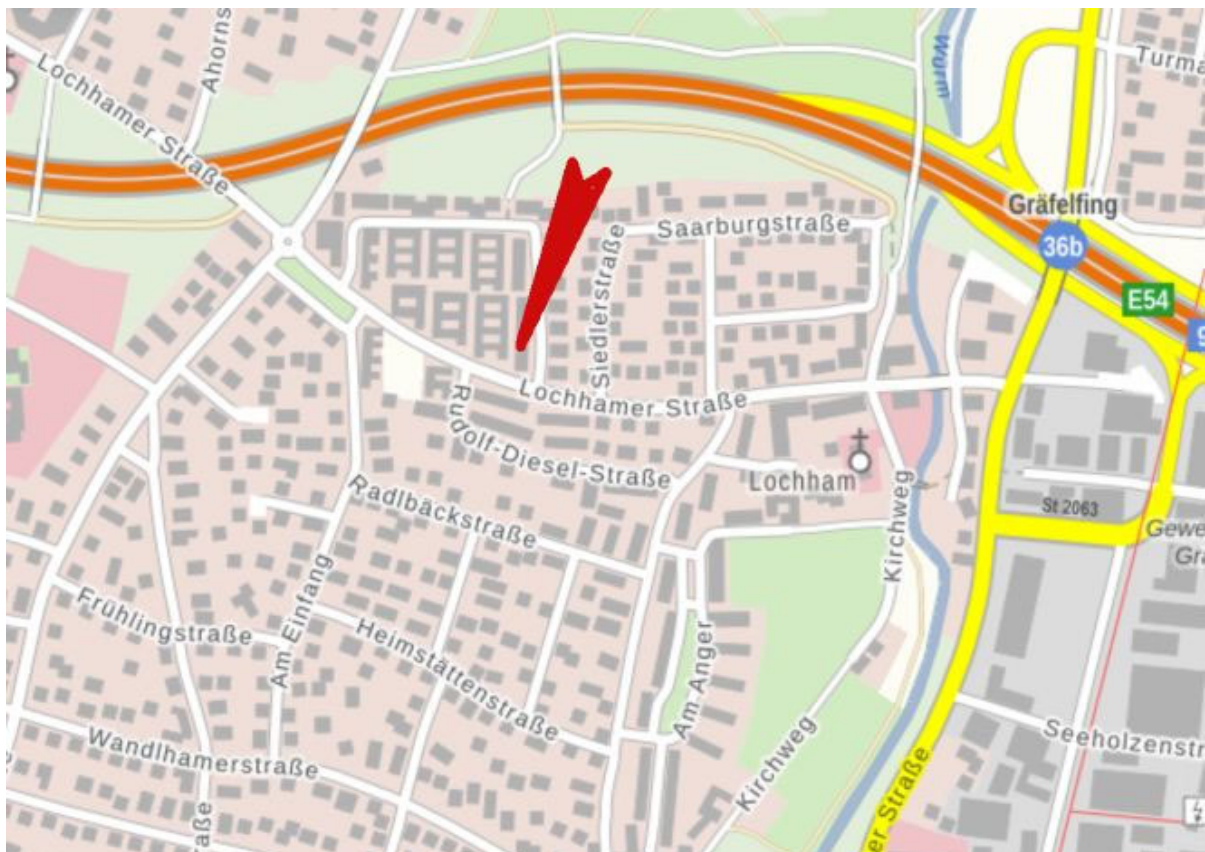




## Übersichtsplan

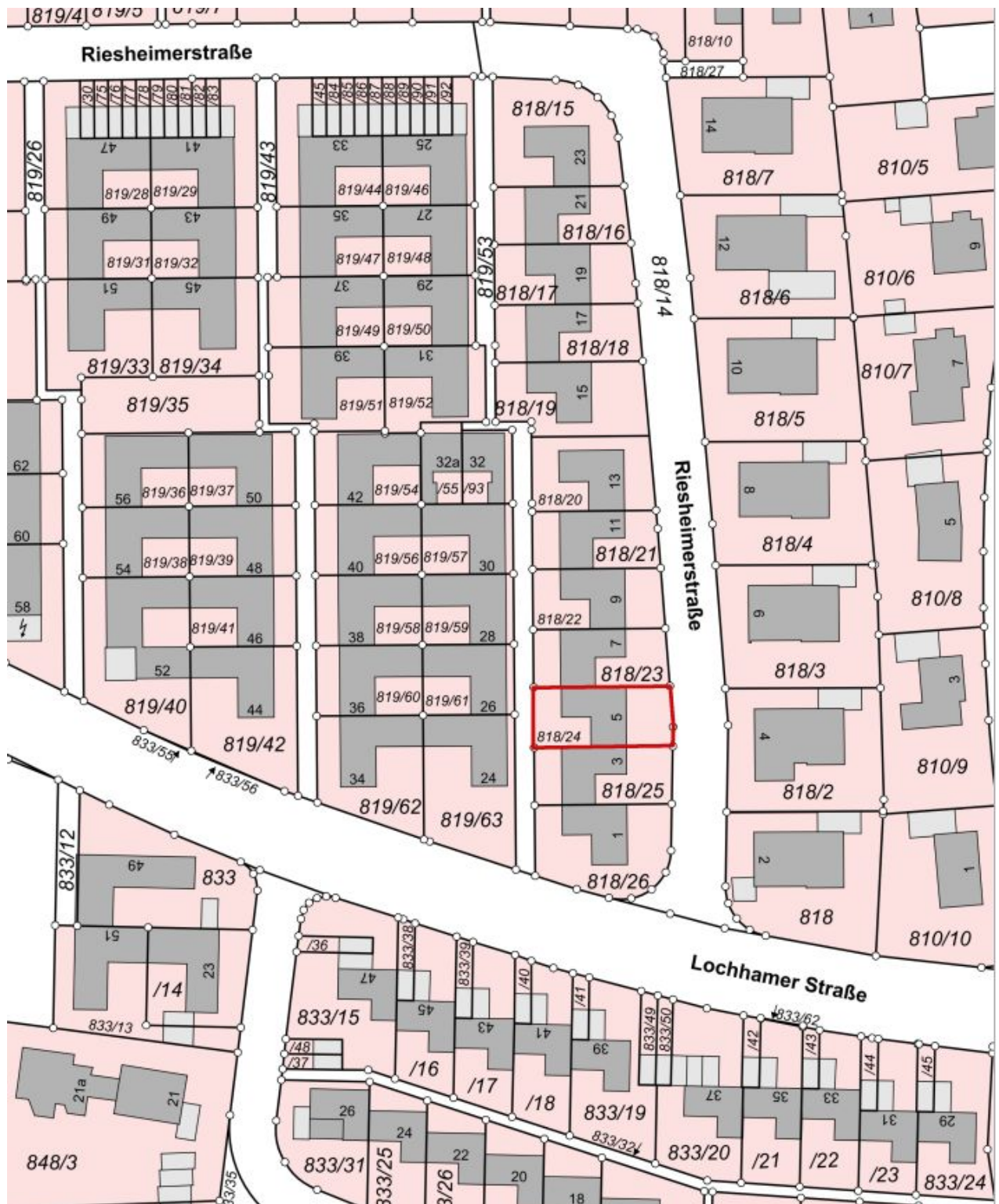
Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 336/13



### Ortsplanausschnitt

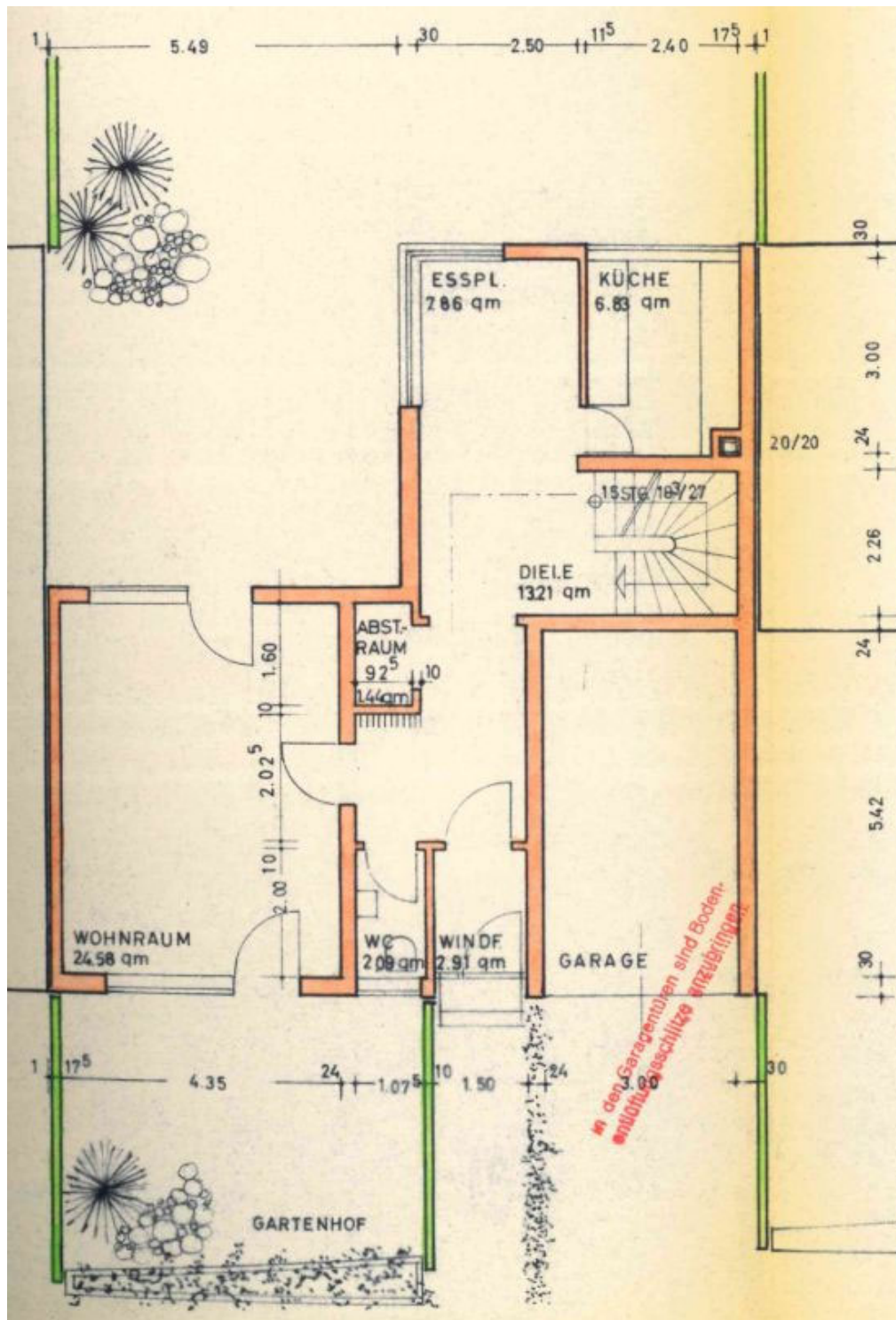
Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 336/13



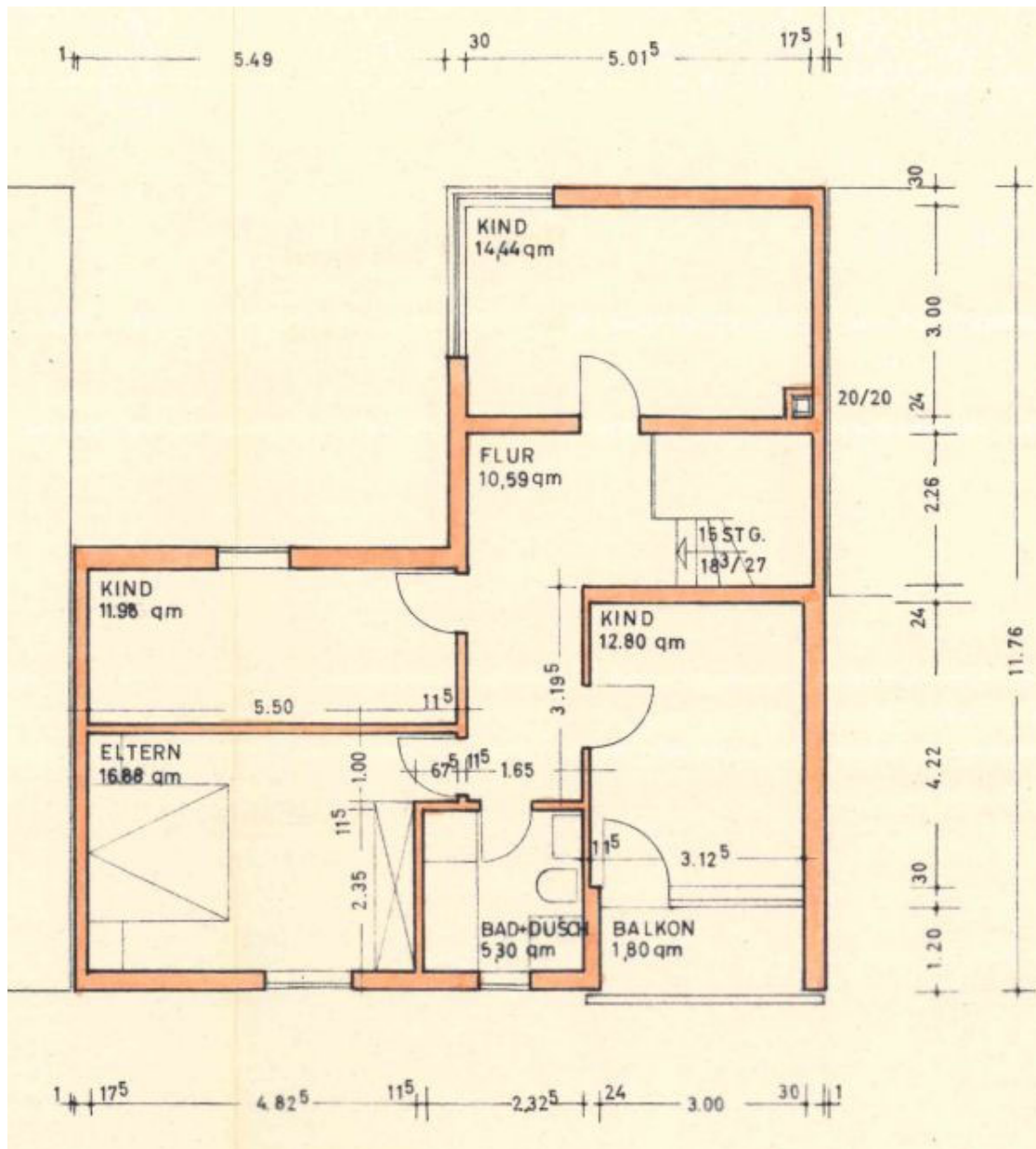


Lageplan

Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 336/13

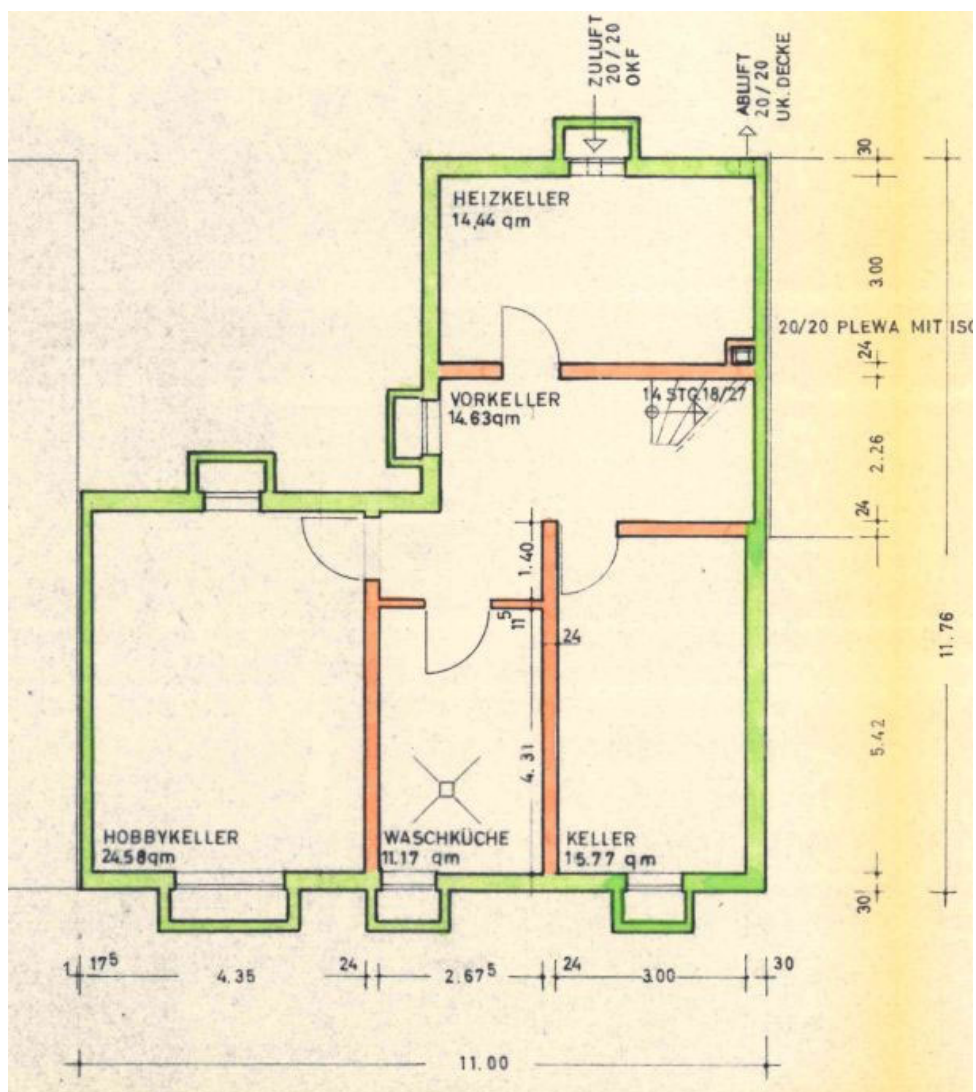


## Grundriss Erdgeschoss

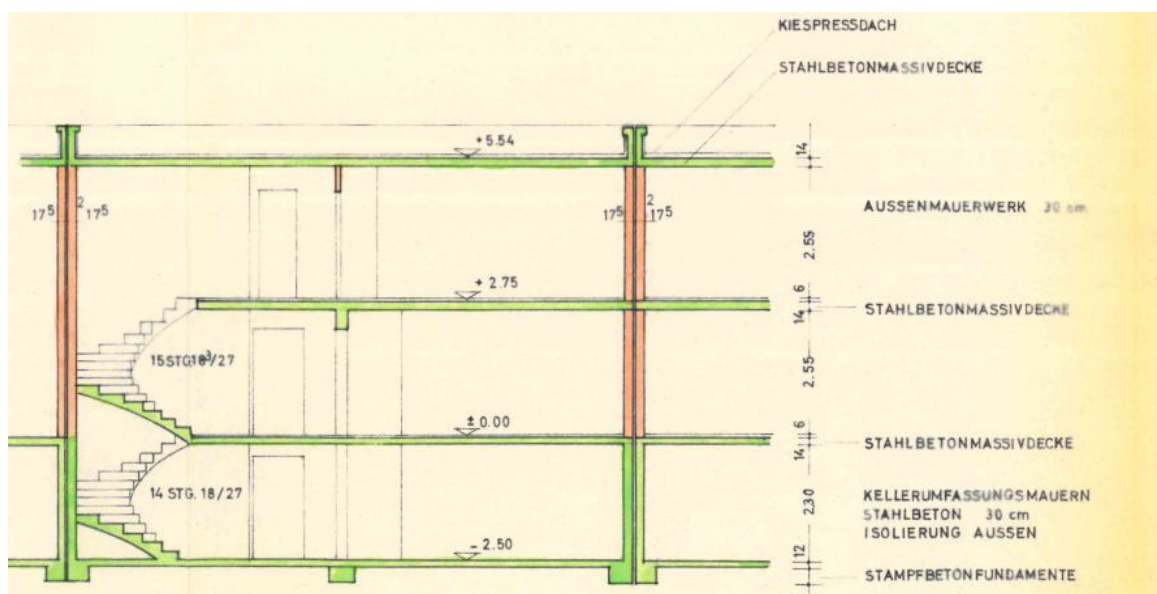


Grundriss Obergeschoss





Grundriss Kellergeschoss



Schnitt

| <b>Ermittlung der Flächen nach DIN 277 und BauNVO entsprechend der vorliegenden Pläne</b> |         |        |                        |                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                           | Breite  | Länge  | Überbaute Fläche       | Geschossfläche         | Bruttogrundfläche      |
| KG                                                                                        | 11,00 m | 6,43 m |                        |                        | 70,68 m <sup>2</sup>   |
| KG                                                                                        | 5,49 m  | 5,34 m |                        |                        | 29,29 m <sup>2</sup>   |
| EG                                                                                        | 11,00 m | 6,43 m | 70,73 m <sup>2</sup>   |                        | 70,73 m <sup>2</sup>   |
| EG, ohne Garage                                                                           | 7,70 m  | 6,43 m |                        | 49,51 m <sup>2</sup>   |                        |
| EG                                                                                        | 5,49 m  | 5,34 m | 29,29 m <sup>2</sup>   | 29,29 m <sup>2</sup>   | 29,29 m <sup>2</sup>   |
| OG                                                                                        | 11,00 m | 6,43 m |                        | 70,73 m <sup>2</sup>   | 70,73 m <sup>2</sup>   |
| OG                                                                                        | 5,49 m  | 5,34 m |                        | 29,29 m <sup>2</sup>   | 29,29 m <sup>2</sup>   |
| Abzgl. Balkon                                                                             | -3,00 m | 1,20 m |                        | -3,60 m <sup>2</sup>   | -3,60 m <sup>2</sup>   |
|                                                                                           |         |        |                        |                        |                        |
| Überbaute Fläche gesamt                                                                   |         |        | rd. 100 m <sup>2</sup> |                        |                        |
| Geschossfläche gesamt                                                                     |         |        |                        | rd. 175 m <sup>2</sup> |                        |
| Bruttogrundfläche                                                                         |         |        |                        |                        | rd. 296 m <sup>2</sup> |

| <b>Wohnflächenzusammenstellung anhand der Baueingabe vom 23.11.1966</b> |                          |                                |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
|                                                                         |                          | Wohnfläche                     |
| Erdgeschoss                                                             | Windfang                 | 2,91 m <sup>2</sup>            |
|                                                                         | Diele                    | 13,21 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | WC                       | 2,09 m <sup>2</sup>            |
|                                                                         | Abstellr.                |                                |
|                                                                         | Wohnraum                 | 24,58 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Essplatz                 | 7,86 m <sup>2</sup>            |
| Obergeschoss                                                            | Küche                    | 6,83 m <sup>2</sup>            |
|                                                                         | Flur                     | 10,59 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Kind                     | 12,80 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Bad                      | 5,30 m <sup>2</sup>            |
|                                                                         | Eltern                   | 16,88 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Kind                     | 11,98 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Kind                     | 14,44 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | <b>Summe</b>             | <b>129,47 m<sup>2</sup></b>    |
|                                                                         | abzgl.3% Putz            | -3,88 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Balkon zu 1/2            | 1,80 m <sup>2</sup>            |
|                                                                         | <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>127,39 m<sup>2</sup></b>    |
|                                                                         |                          | <b>rd. 127,4 m<sup>2</sup></b> |
| Keller                                                                  | Vorkeller                | 14,63 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Hobbykeller              | 25,58 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Keller                   | 15,77 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Waschküche               | 11,17 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | Heizkeller               | 14,44 m <sup>2</sup>           |
|                                                                         | <b>Nutzfläche</b>        | <b>81,59 m<sup>2</sup></b>     |
|                                                                         |                          | <b>rd. 81,6 m<sup>2</sup></b>  |

| Gebäudestandard                         | Standardstufen und Kostenkennwerte für den Gebäudetyp 3.13 |          |          |                         |                           |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| <b>Kettenhaus KG, EG, OG, Flachdach</b> | 1                                                          | 2        | 3        | Wägungs-<br>anteil in % | Kosten-anteil<br>€/m² BGF |
|                                         | 585 €/m²                                                   | 650 €/m² | 750 €/m² |                         |                           |
| Außenwände                              |                                                            | 1        |          | 23                      | 149,50                    |
| Dächer                                  |                                                            | 1        |          | 15                      | 97,50                     |
| Außentüren und Fenster                  |                                                            |          | 1        | 11                      | 82,50                     |
| Innenwände                              |                                                            |          | 1        | 11                      | 82,50                     |
| Deckenkonstruktion und Treppen          |                                                            |          | 1        | 11                      | 82,50                     |
| Fußböden                                |                                                            |          | 1        | 5                       | 37,50                     |
| Sanitäreinrichtungen                    |                                                            |          | 1        | 9                       | 67,50                     |
| Heizung                                 |                                                            |          | 1        | 9                       | 67,50                     |
| Sonstige technische Ausstattung         |                                                            |          | 1        | 6                       | 45,00                     |
| <b>Kostenkennwerte (€/m² BGF)</b>       |                                                            | <b>2</b> | <b>7</b> |                         | <b>rd. 712</b>            |

| Modernisierungselement Wohnhaus                                                                                                                                                 | Punkte          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                 |                 |
| Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung                                                                                                                              | 0               |
| Modernisierung der Außentüren und Fenster                                                                                                                                       | 1               |
| Modernisierung der Leitungssysteme                                                                                                                                              | 0               |
| Modernisierung der Heizungsanlage                                                                                                                                               | 0               |
| Wärmedämmung der Außenwände                                                                                                                                                     | 0               |
| Modernisierung von Bädern                                                                                                                                                       | 0               |
| Modernisierung des Innenausbaus, Decken, Fußböden, Treppen                                                                                                                      | 0               |
| Wesentliche Verbesserungen der Grundrissgestaltung                                                                                                                              | 0               |
| Summe                                                                                                                                                                           | 1               |
| 1 Punkte = nicht modernisiert                                                                                                                                                   |                 |
| <b>Die Restnutzungsdauer für ein Einfamilienwohnhaus beträgt bei einer üblichen Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, einem Gebäudealter von 55 Jahren, Standardstufe 2 bis 3:</b> | <b>25 Jahre</b> |



Ostansicht von der Riesheimerstraße



Westansicht



Garten mit Baum



Ansicht Fenster



Gehweg an der Westseite