



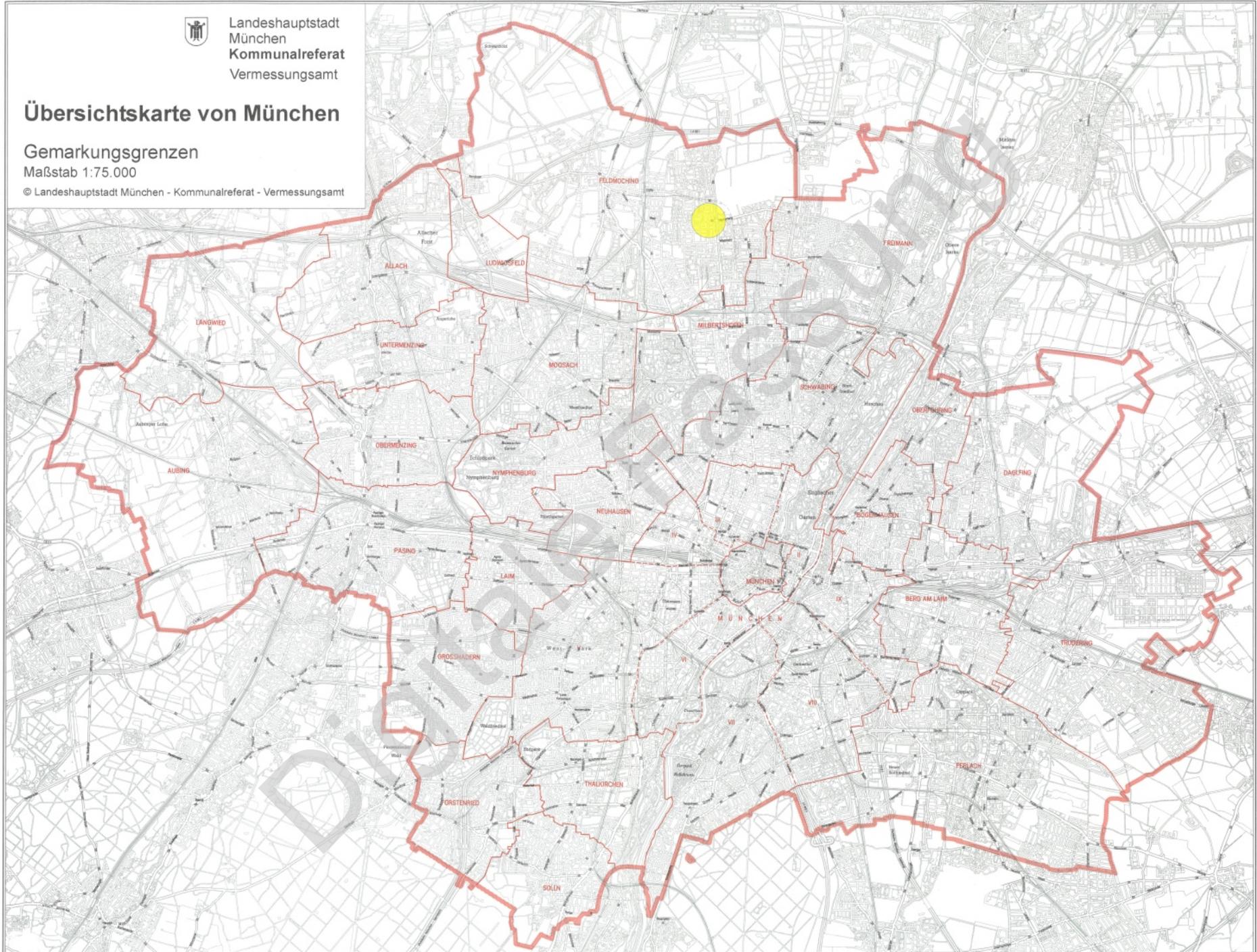
Landeshauptstadt
München
Kommunalreferat
Vermessungsamt

Übersichtskarte von München

Gemarkungsgrenzen

Maßstab 1:75.000

© Landeshauptstadt München - Kommunalreferat - Vermessungsamt



Stadtplanausschnitt

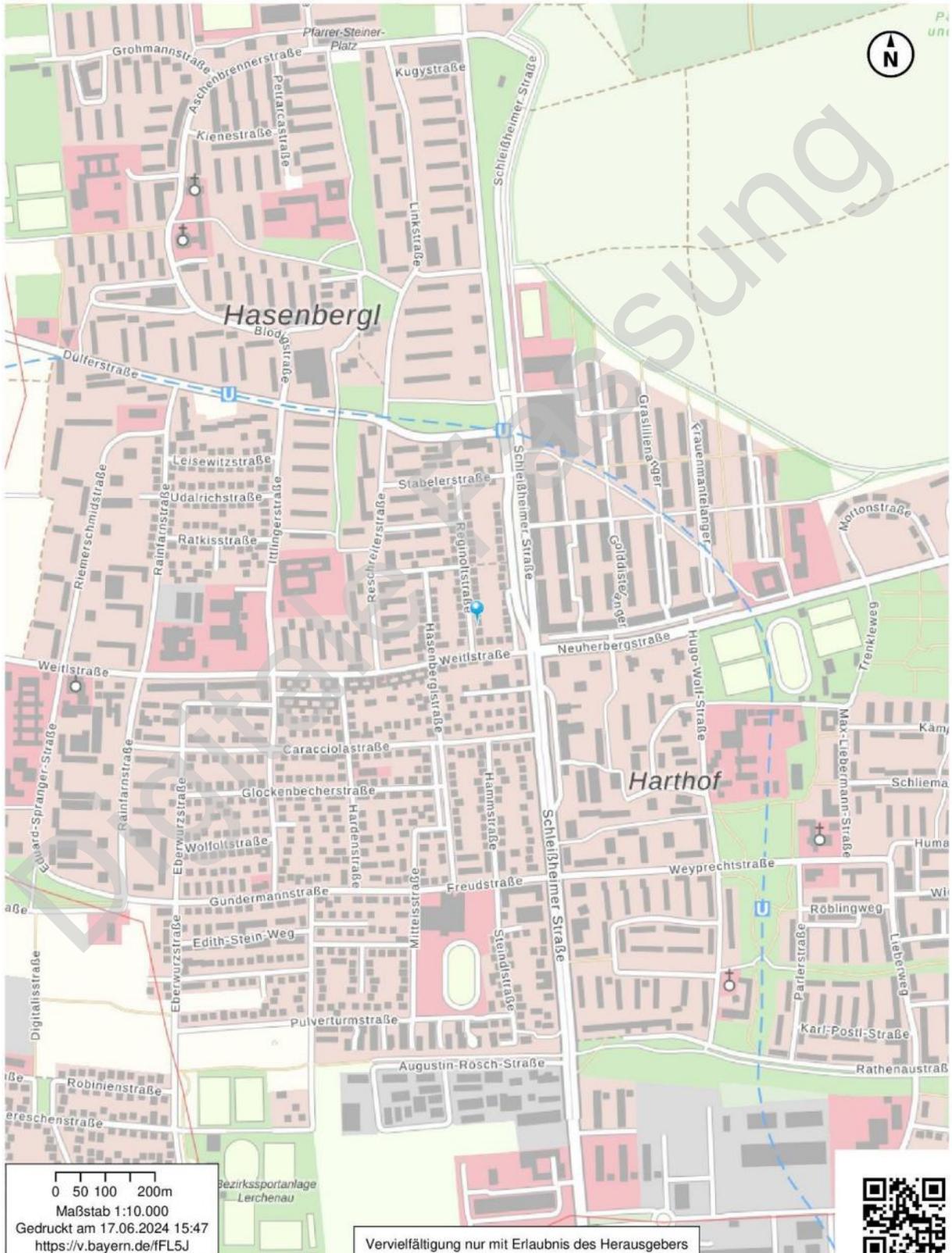
(Maßstab ca. 1:10.000)

80933 München, Reginaltstraße 4a



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



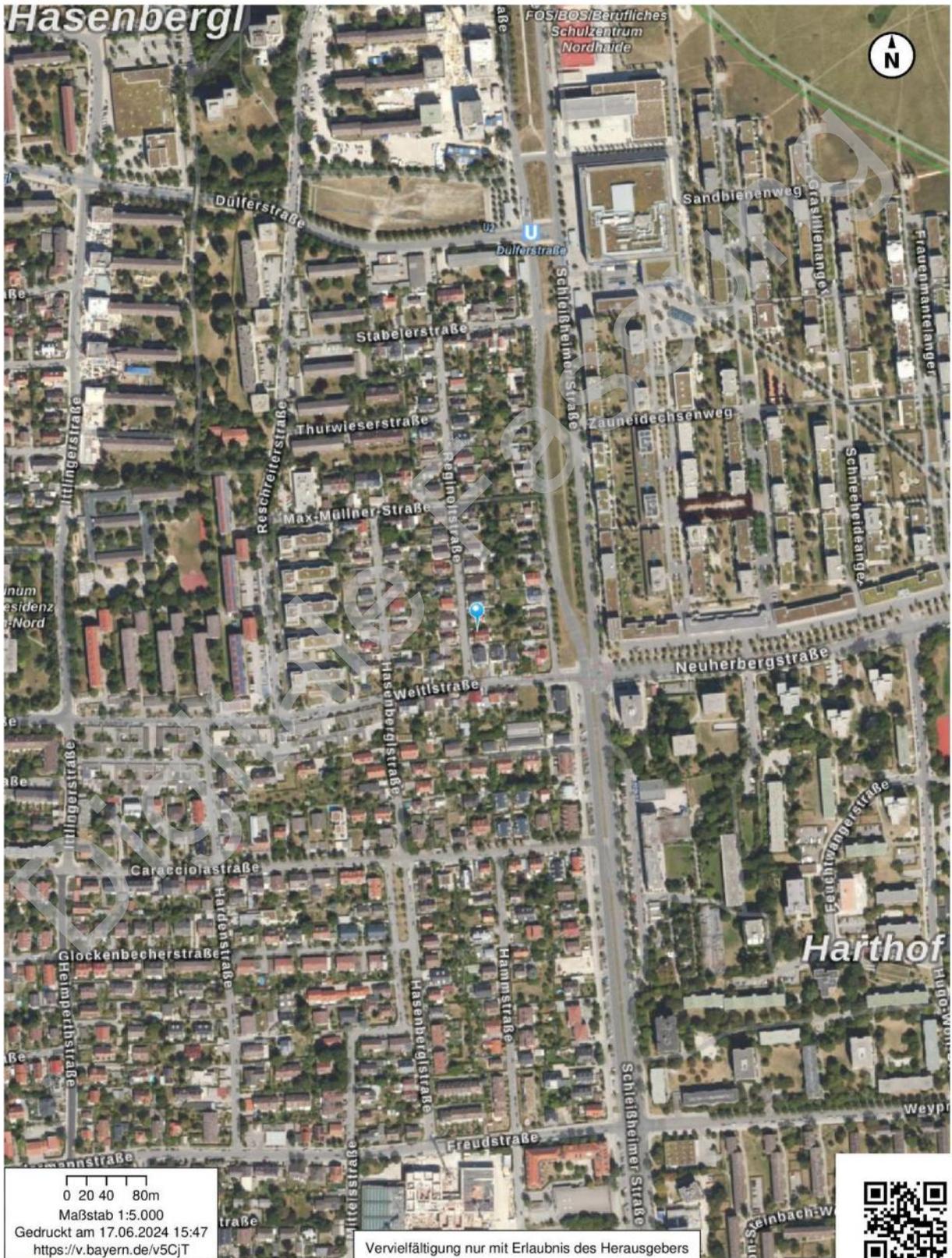
Luftbildaufnahme

(Maßstab ca. 1:5.000)

80933 München, Reginaltstraße 4a



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



Lageplan

(Maßstab ca. 1:1.000)
80933 München, Reginaltstraße 4a



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



0 5 10 15 20m
Maßstab 1:1.000
Gedruckt am 17.06.2024 15:47
<https://v.bayern.de/pDBPv>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

Technische Daten

Die Ermittlung sämtlicher bewertungstechnischer Daten erfolgte überschlägig in Anlehnung an die DIN 277 entsprechend dem zur Verfügung gestellten Planmaterial, das stellenweise von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen kann. Die darin angegebenen Maße und Flächen wurden als richtig unterstellt; wo erforderlich, wurde frei geschätzt. Der Genauigkeitsgrad ist für diese Wertermittlung ausreichend.

Bebaute Grundfläche (GR) (Erdgeschoss)	Breite ca.	Tiefe ca.	Fläche ca.	Fläche rd.
Doppelhaushälfte	5,75 m x	12,49 m	71,82 m ²	
Erker I	0,80 m x	2,70 m	2,16 m ²	
Erker II	(2,25 m + 3,25 m) /		2,75 m ²	
			76,73 m ²	77,00 m ²
Einzelgarage	3,00 m x	6,00 m	18,00 m ²	18,00 m ²
			gerundet	95,00 m²

Geschossfläche (GF_{real}) Doppelhaushälfte	Breite ca.	Tiefe ca.	Fläche ca.	Faktor ca.	Fläche ca.
Erdgeschoss (wie GR)					76,73 m ²
Obergeschoss (wie GR)			76,73 m ²		
Abzug Erker I	0,80 m x	2,70 m	-2,16 m ²		
					74,57 m ²
Dachgeschoss (wie GR)			76,73 m ²		
Abzug Erker I	0,80 m x	2,70 m	-2,16 m ²		
			74,57 m ² x	0,60	44,70 m ²
				gerundet	196,00 m²

Brutto-Grundfläche (BGF) Doppelhaushälfte	Breite ca.	Tiefe ca.	Faktor ca.	Fläche ca.
Kellergeschoss (wie GR OG)				74,57 m ²
Erdgeschoss (wie GR)				76,73 m ²
Obergeschoss (wie GR)				74,57 m ²
Dachgeschoss (wie GR)				74,57 m ²
				300,44 m ²
			gerundet	300,00 m²

Wertrelevante GFZ, rd.: $196 \text{ m}^2 / 315 \text{ m}^2 = 0,62$
(GF_{real} / Grundstücksfläche)

Flächenaufstellung

Die Ermittlung der bewertungstechnischen Wohn- (WF) und Nutzungsflächen (NUF) erfolgte grob überschlägig in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFIV) grafisch aus dem zur Verfügung gestellten Planmaterial, das stellenweise von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen kann. Die darin angegebenen Maße und Flächen wurden als richtig unterstellt; wo erforderlich, wurde frei geschätzt. Der Genauigkeitsgrad ist für diese Wertermittlung ausreichend.

Doppelhaushälfte:

Wohnfläche (WF):

Erdgeschoss:

Diele	ca.	6,00 m ²	
Küche	ca.	10,30 m ²	
Essen/Wohnen	ca.	39,20 m ²	
Abstelle	ca.	1,81 m ²	
Gäste-WC	ca.	2,03 m ²	
	ca.	59,34 m ²	
Abzüglich Putzabzug	ca.	-3% -1,78 m ²	
	ca.		57,56 m ²

Obergeschoss:

Flur	ca.	4,01 m ²	
Schlafen	ca.	19,81 m ²	
Bad/WC	ca.	7,74 m ²	
Kind 1	ca.	12,34 m ²	
Kind 2	ca.	12,80 m ²	
	ca.	56,70 m ²	
Abzüglich Putzabzug	ca.	-3% -1,70 m ²	
	ca.	55,00 m ²	
Ostbalkon zu 1/2	ca.	2,31 m ²	
			57,31 m ²

Dachgeschoss:

Flur	ca.	4,22 m ²	
Studio 1	ca.	12,99 m ²	
Duschbad	ca.	5,56 m ²	
Studio 2	ca.	14,42 m ²	
	ca.	37,19 m ²	
Abzüglich Putzabzug	ca.	-3% -1,12 m ²	
	ca.		36,07 m ²
	ca.		150,94 m ²
		gerundet	<u>151,00 m²</u>

Nutzungsfläche (NUF):

Kellergeschoss:

Flur	ca.	6,56 m ²
Heizung/Waschraum	ca.	21,41 m ²
Keller	ca.	9,75 m ²
Hobbyraum	ca.	<u>22,63 m²</u>
	ca.	60,35 m ²
Abzüglich Putzabzug	ca.	-3% <u>-1,81 m²</u>
	ca.	58,54 m ²
	gerundet	<u>59,00 m²</u>

Digitale Fassung