

Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobiliarverfahren, Az.: K 53/23
 Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

Berechnung der Bruttogrundflächen

Wohngebäude

Kellergeschoss	9,000 m x	4,600 m	=	53,28 m ²
	+ 2,700 m x	4,400 m	=	53,28 m ²
Erdgeschoss	9,000 m x	11,150 m	=	100,35 m ²
Obergeschoss	9,000 m x	11,150 m	=	100,35 m ²
Dachgeschoss	9,000 m x	11,150 m	=	<u>100,35 m²</u>
				<u>354,33 m²</u>
Garagengebäude	5,500 m x	2,850 m	=	<u>15,68 m²</u>

Berechnung der Grundfläche

Wohngebäude	9,000 m x	11,150 m	=	100,35 m ²
Garagengebäude	5,500 m x	2,850 m	=	<u>15,68 m²</u>
				<u>116,03 m²</u>

Berechnung der Grundfläche ohne sonstige befestigte Grundstücksoberflächen.

Berechnung der wertrelevanten Geschossfläche

Wohngebäude	9,000 m x	11,150 m x 2	=	
	+ 9,000 m x	11,150 m x 0,75	=	
				<u>275,96 m²</u>

Die wertrelevante Geschossfläche wurde auf Basis des § 16 Abs. 4 ImmoWertV berechnet.

Berechnung der Wohnflächen

Erdgeschoss

Zimmer	4,000 m x	3,800 m	=	15,20 m ²
Zimmer	4,100 m x	2,850 m	=	11,69 m ²
Bad/WC	1,350 m x	2,850 m	=	3,85 m ²
Zimmer	3,850 m x	3,500 m	=	13,48 m ²
Küche	4,000 m x	4,250 m	=	
	- 0,500 m x	0,600 m	=	16,70 m ²
Flur	3,300 m x	1,050 m	=	<u>3,47 m²</u>
				<u>64,39 m²</u>

Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobiliarverfahren, Az.: K 53/23
 Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

Obergeschoss

Zimmer	4,000 m x	8,300 m		
-	0,500 m x	0,600 m	=	32,90 m ²
Küche	4,100 m x	2,850 m	=	11,69 m ²
Bad/WC	1,350 m x	2,850 m	=	3,85 m ²
Zimmer	3,850 m x	3,500 m	=	13,48 m ²
Flur	3,300 m x	1,050 m	=	<u>3,47 m²</u>
				<u>65,39 m²</u>

Dachgeschoss

Zimmer	4,350 m x	8,300 m		
-	0,500 m x	0,600 m		
+	1,000 m x	2,600 m		
-	0,450 m x	3,250 m		
-	1,250 m x	3,250 m x ½		
-	1,250 m x	5,350 m x ½		
-	0,450 m x	5,350 m	=	29,16 m ²
Zimmer	3,800 m x	2,900 m		
-	0,450 m x	2,700 m		
-	1,250 m x	2,700 m x ½	=	8,12 m ²
Bad - WC	1,500 m x	2,900 m		
-	0,450 m x	0,300 m		
-	1,250 m x	0,400 m x ½	=	3,97 m ²
Küche	3,350 m x	2,350 m	=	7,87 m ²
Flur	2,150 m x	1,350 m		
+	0,800 m x	0,850 m	=	3,58 m ²
Zimmer	3,600 m x	2,600 m		
-	3,750 m x	0,450 m		
-	3,700 m x	1,250 m x ½	=	<u>5,36 m²</u>
				<u>58,06 m²</u>

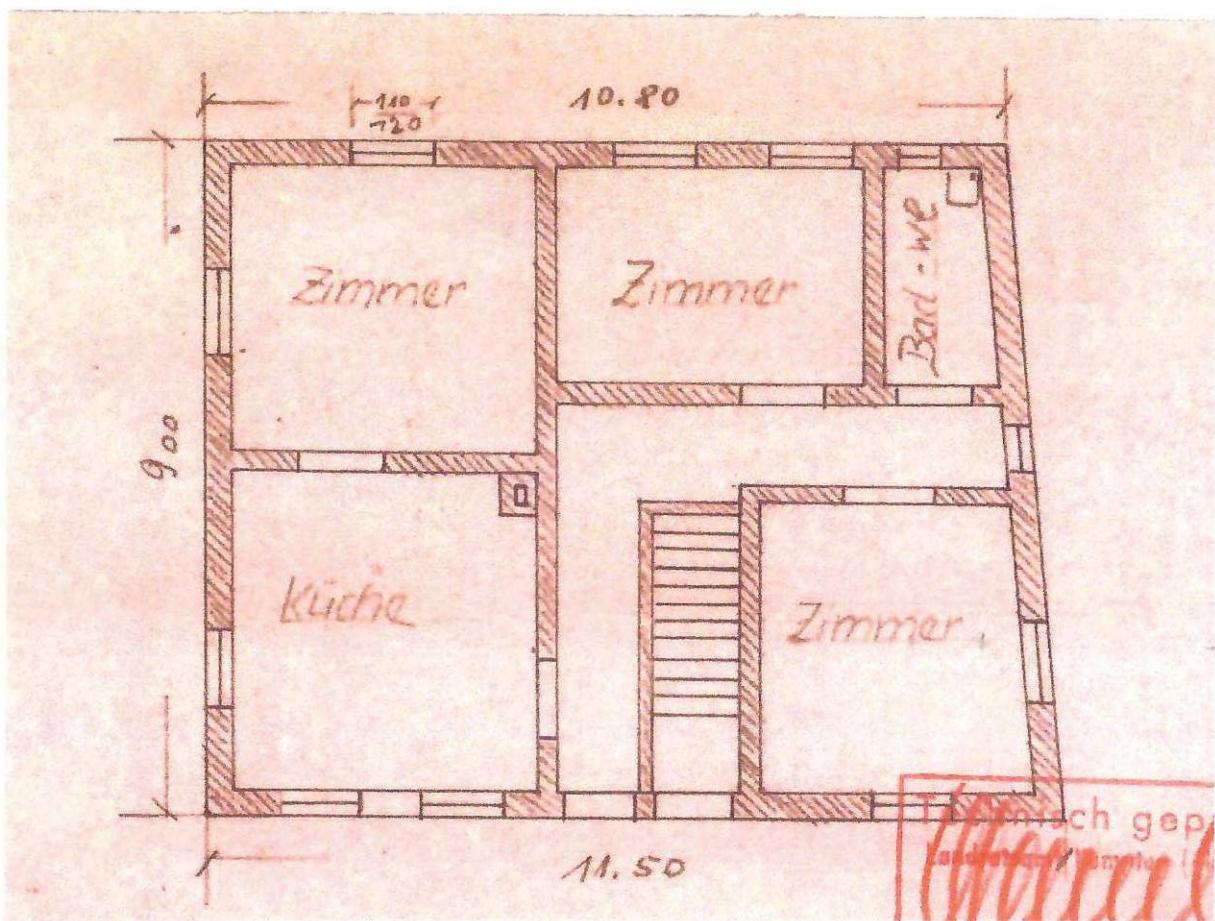
Zusammenstellung	Wohnfläche Erdgeschoss	64,39 m ²
	Wohnfläche Obergeschoss	65,39 m ²
	Wohnfläche Dachgeschoss	<u>58,06 m²</u>
		<u>187,84 m²</u>

Sämtliche Berechnungen grob überschlägig.

Wohnflächen ohne allgemein zugängliche Flächen der Treppenhausbereiche.

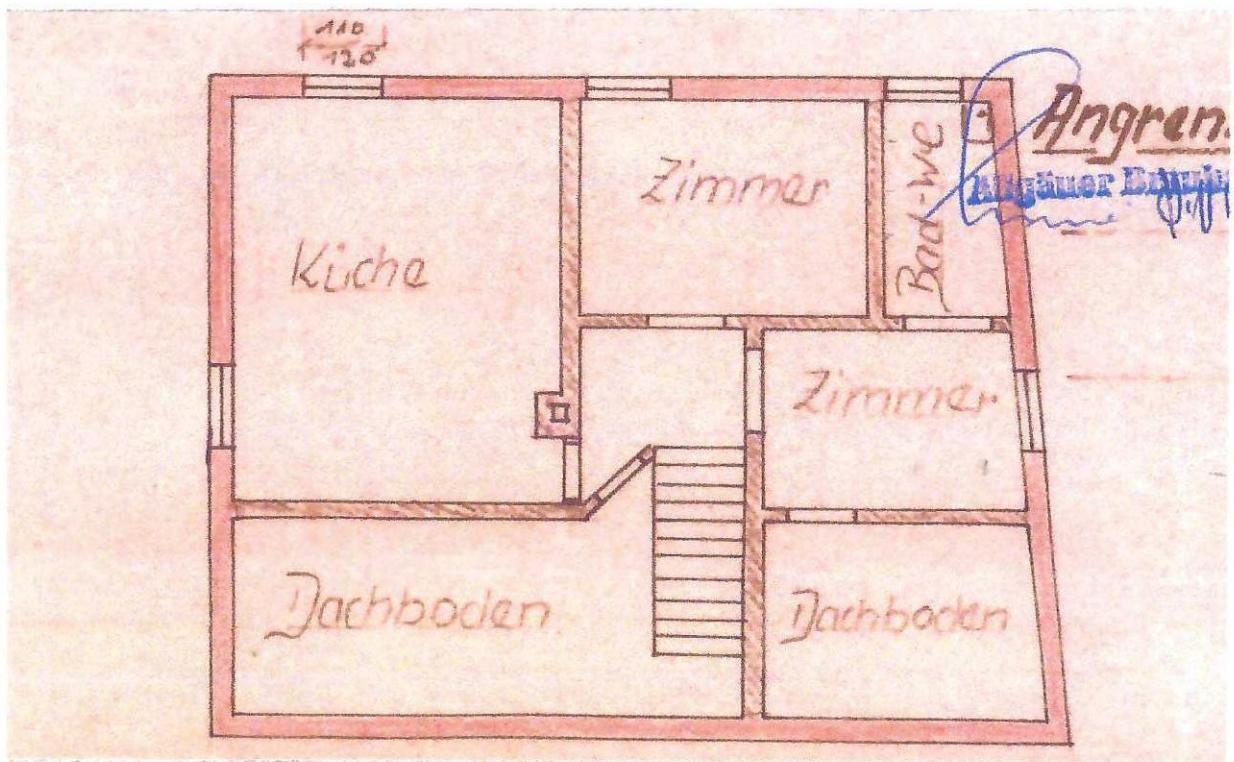
Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobiliarverfahren, Az.: K 53/23
Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

Grundriss Erdgeschoss
Wohngebäude
M ca. 1 : 100
(Kopie Bauplan mit Prüfvermerk vom 22.05.1970)



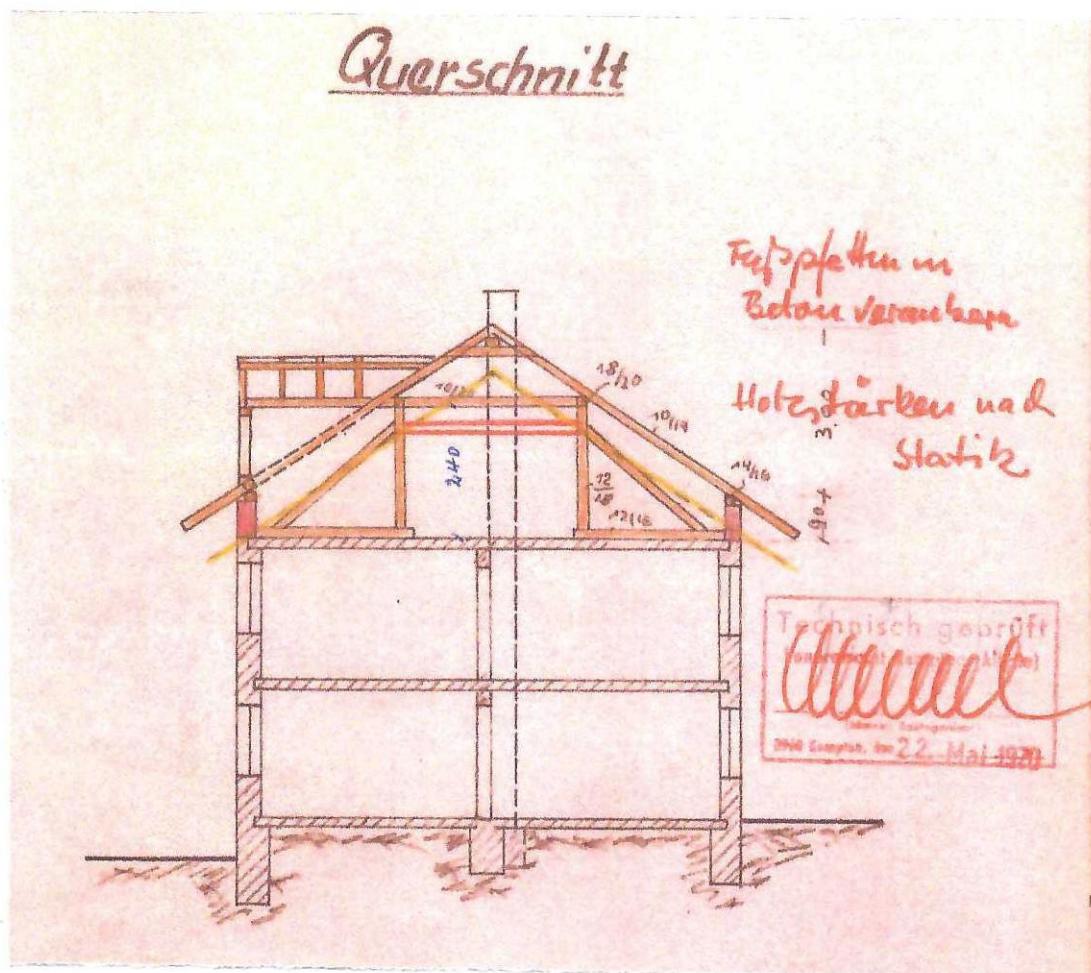
Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobiliarverfahren, Az.: K 53/23
Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

Grundriss Dachgeschoss
Wohngebäude
M ca. 1 : 100
(Kopie Bauplan mit Prüfvermerk vom 22.05.1970)



Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobiliarverfahren, Az.: K 53/23
Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

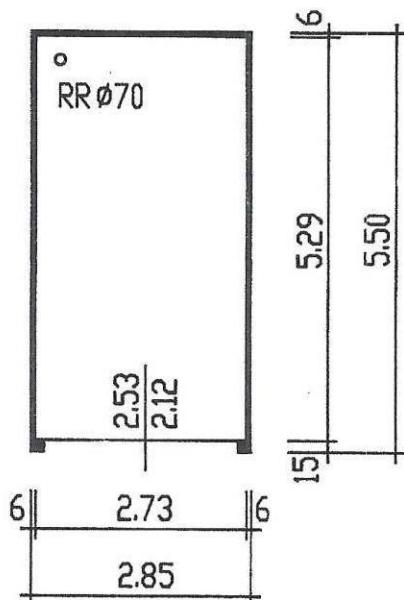
Schnitt
Wohngebäude
verkleinert
(Kopie Bauplan mit Prüfvermerk vom 22.05.1970)



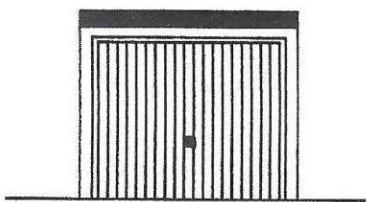
Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobiliarverfahren, Az.: K 53/23
Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

Grundriss, Schnitt und Ansichten
Einzelgarage
M 1 : 100
(Bauplan vom 04.10.1995)

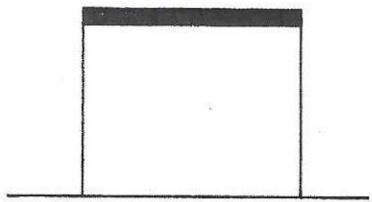
Grundriss Einzelgarage



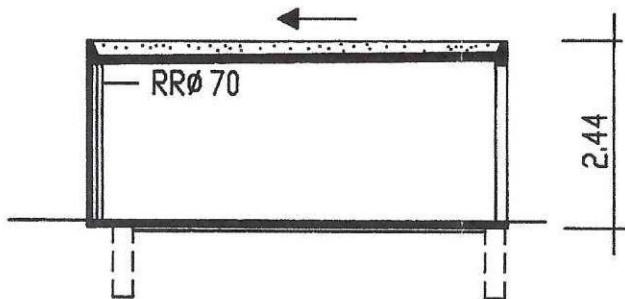
Seitenansicht



Vorderansicht



Rückansicht



Schnitt

Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobiliarverfahren, Az.: K 53/23
 Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

Lageplan
M 1 : 1.000

Erstellt am 14.02.2024

Flurstück: 2002/4
 Gemarkung: Sankt Mang

Gemeinde: Stadt Kempten (Allgäu)
 Landkreis: Kreisfreie Stadt
 Bezirk: Schwaben

5284259

32599371

