

Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobilienverfahren, 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	=	
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>

354,33 m²

Garagegebäude	5,500 m x 2,850 m	=	
---------------	-------------------	---	--

15,68 m²

Berechnung der Grundfläche

Wohngebäude	9,000 m x 11,150 m	=	100,35 m ²
-------------	--------------------	---	-----------------------

Garagegebäude	5,500 m x 2,850 m	=	<u>15,68 m²</u>
---------------	-------------------	---	----------------------------

116,03 m²

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	=	

275,96 m²

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>

64,39 m²

Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobilienverfahren, 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><u>65,39 m²</u></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><u>58,06 m²</u></u>

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

Sämtliche Berechnungen grob überschlägig.

Wohnflächen ohne allgemein zugängliche Flächen der Treppenhäusbereiche.

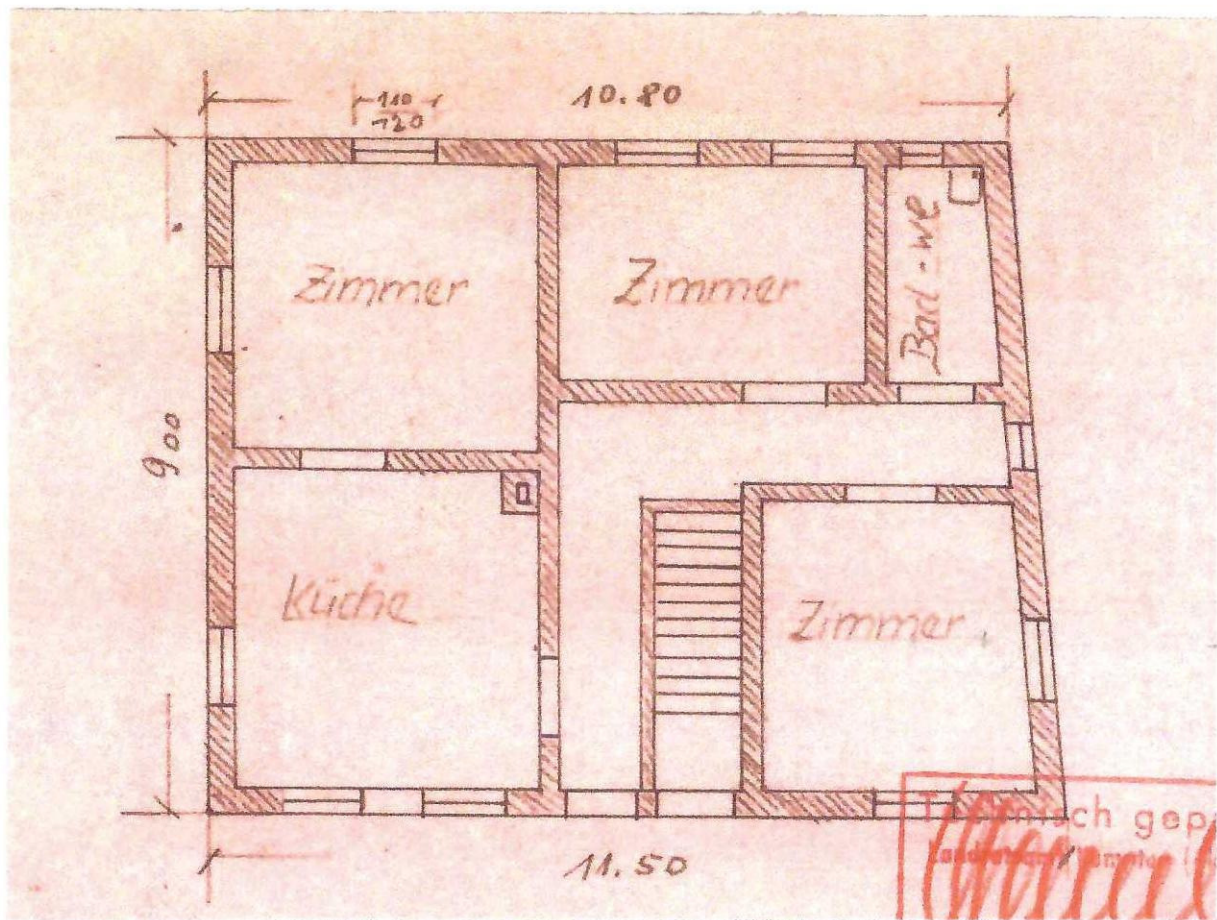
Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobilienverfahren, Az.: K 53/23
Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

Grundriss Erdgeschoss

Wohngebäude

M ca. 1 : 100

(Kopie Bauplan mit Prüfvermerk vom 22.05.1970)



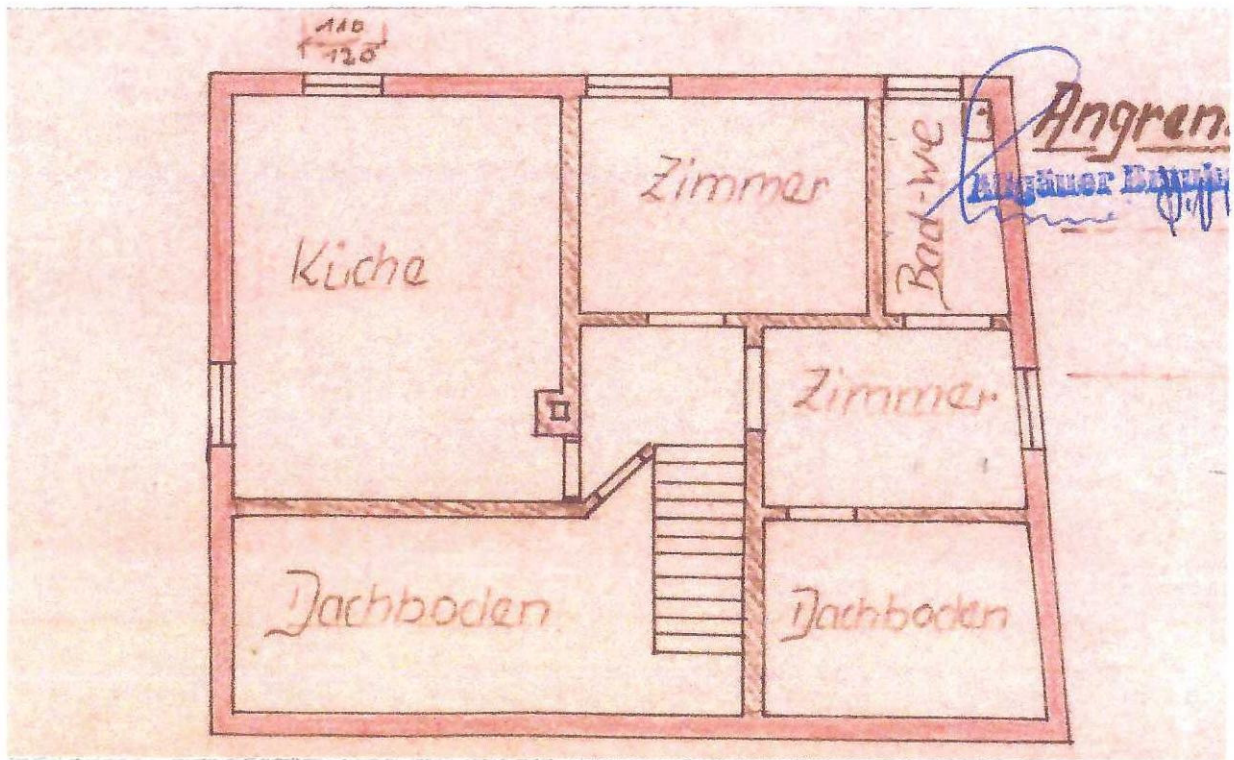
Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobilienverfahren, Az.: K 53/23
Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

Grundriss Dachgeschoss

Wohngebäude

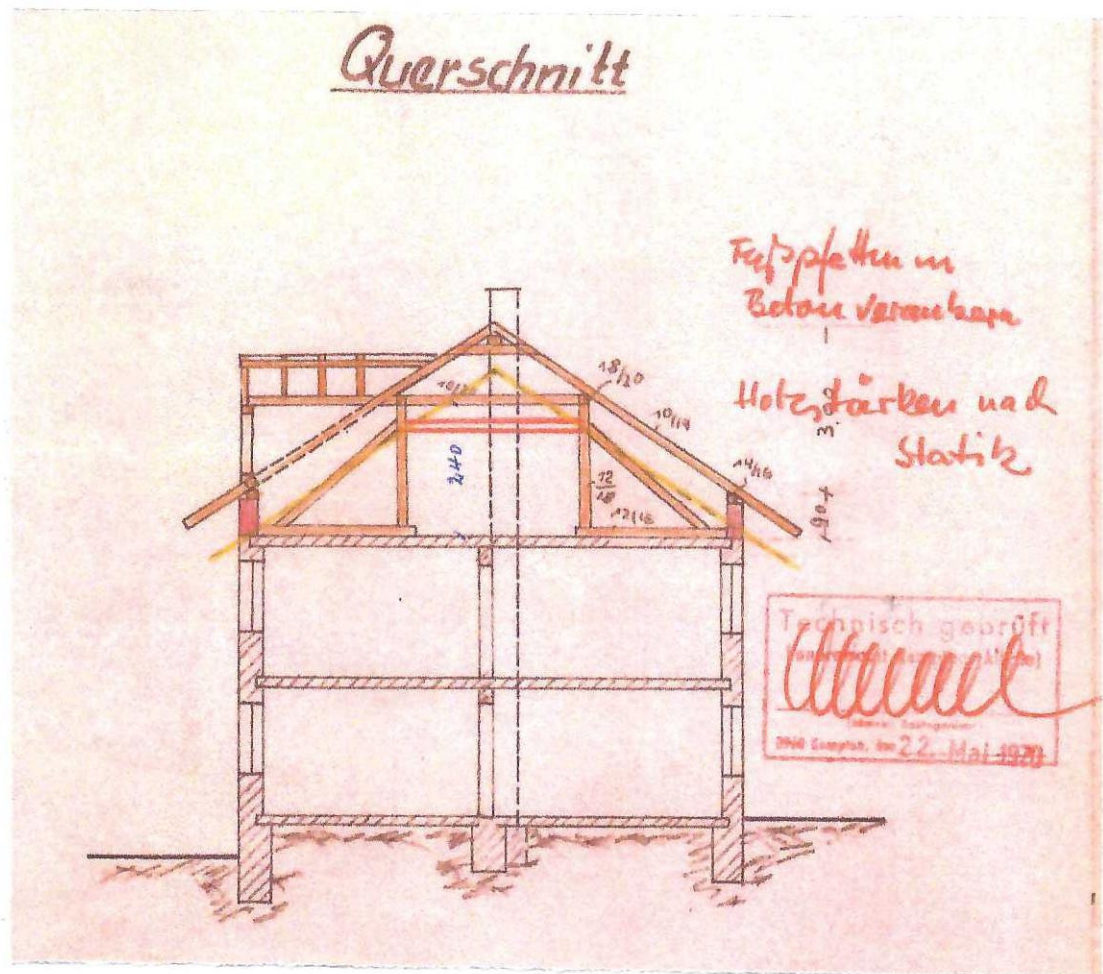
M ca. 1 : 100

(Kopie Bauplan mit Prüfvermerk vom 22.05.1970)



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

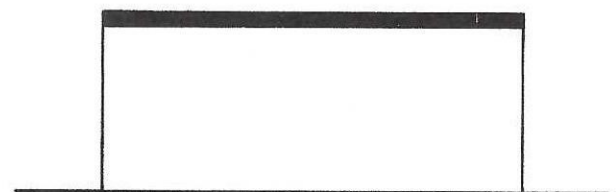
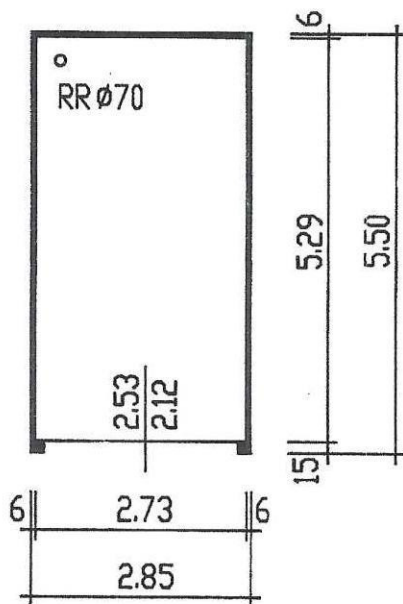
Schnitt
Wohngebäude
verkleinert
(Kopie Bauplan mit Prüfvermerk vom 22.05.1970)



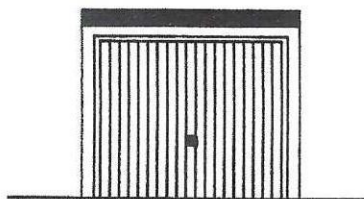
Amtsgericht Kempten (Allgäu), Vollstreckungsgericht Immobilienverfahren, Az.: K 53/23
Bewertungsobjekt: Miesenbacher Straße 2, 87437 Kempten (Allgäu)

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

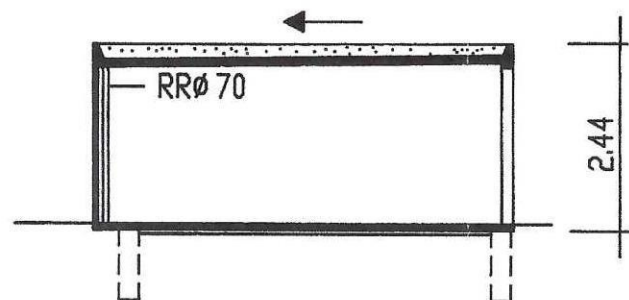
Grundriss Einzelgarage



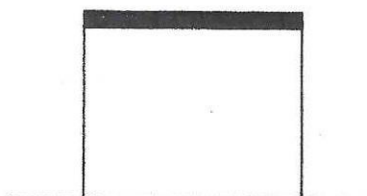
Seitenansicht



Vorderansicht



Schnitt



Rückansicht

Lageplan
M 1 : 1.000

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

