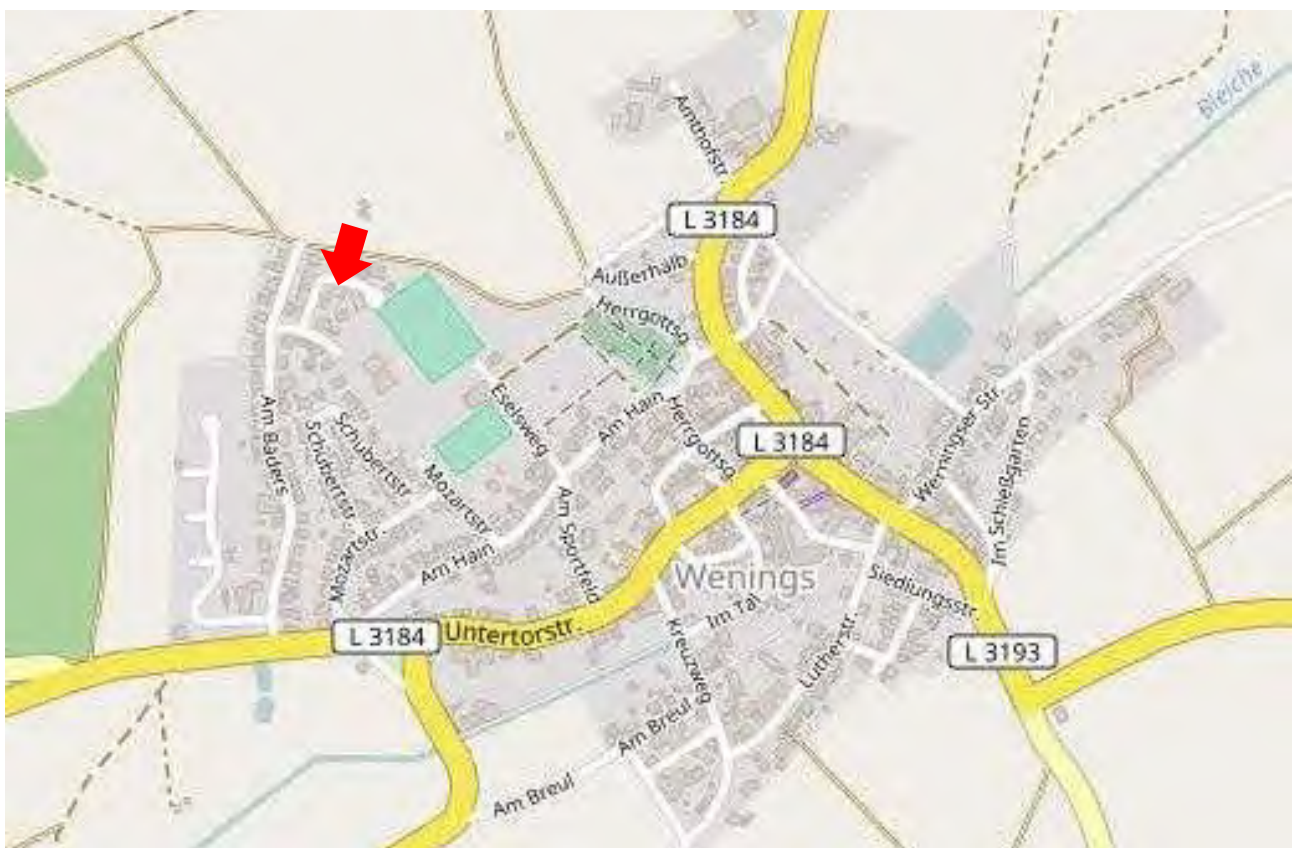
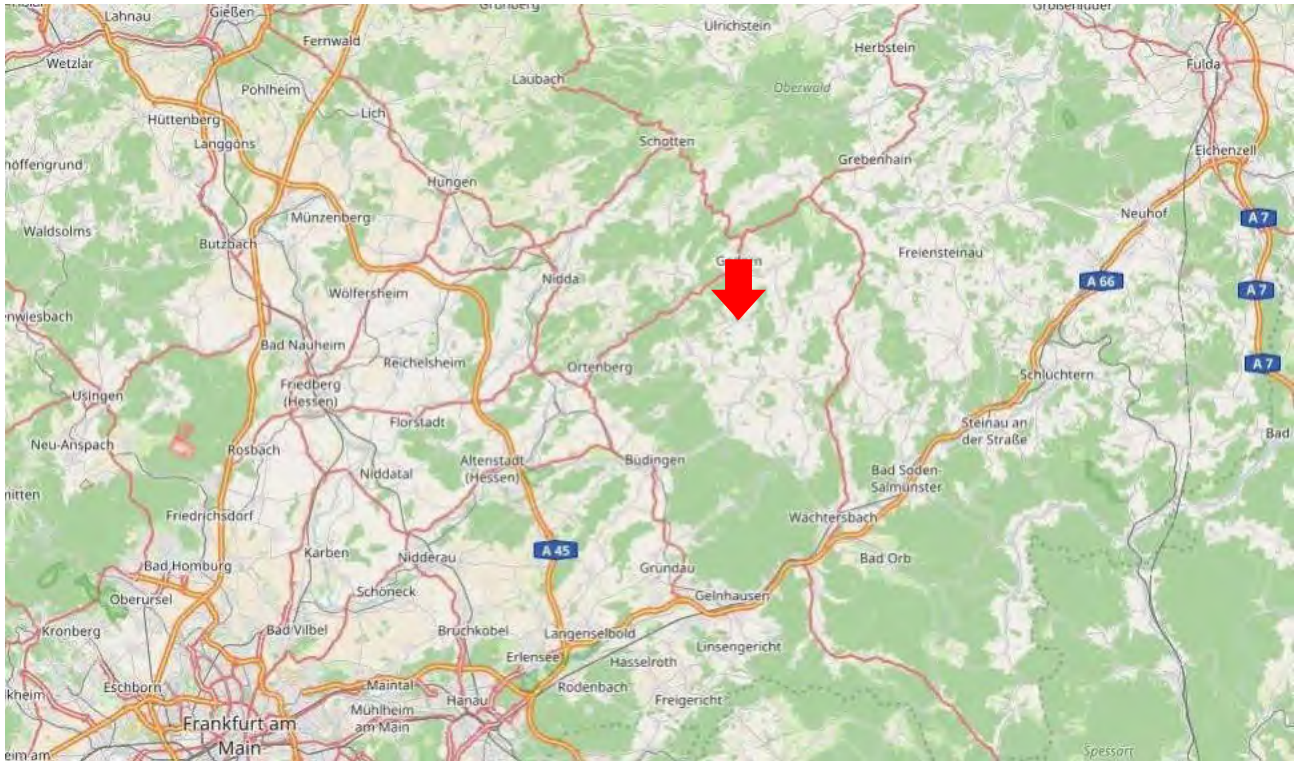


## Anlage 1 – Straßenkarte und Stadtplan



Quelle: OpenStreetMap, online

## Anlage 2 – Liegenschaftskarte (verkleinert, markiert)



Amt für Bodenmanagement Büdingen

Bahnhofstraße 33  
63654 Büdingen

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte ~~1:1000~~

Hessen

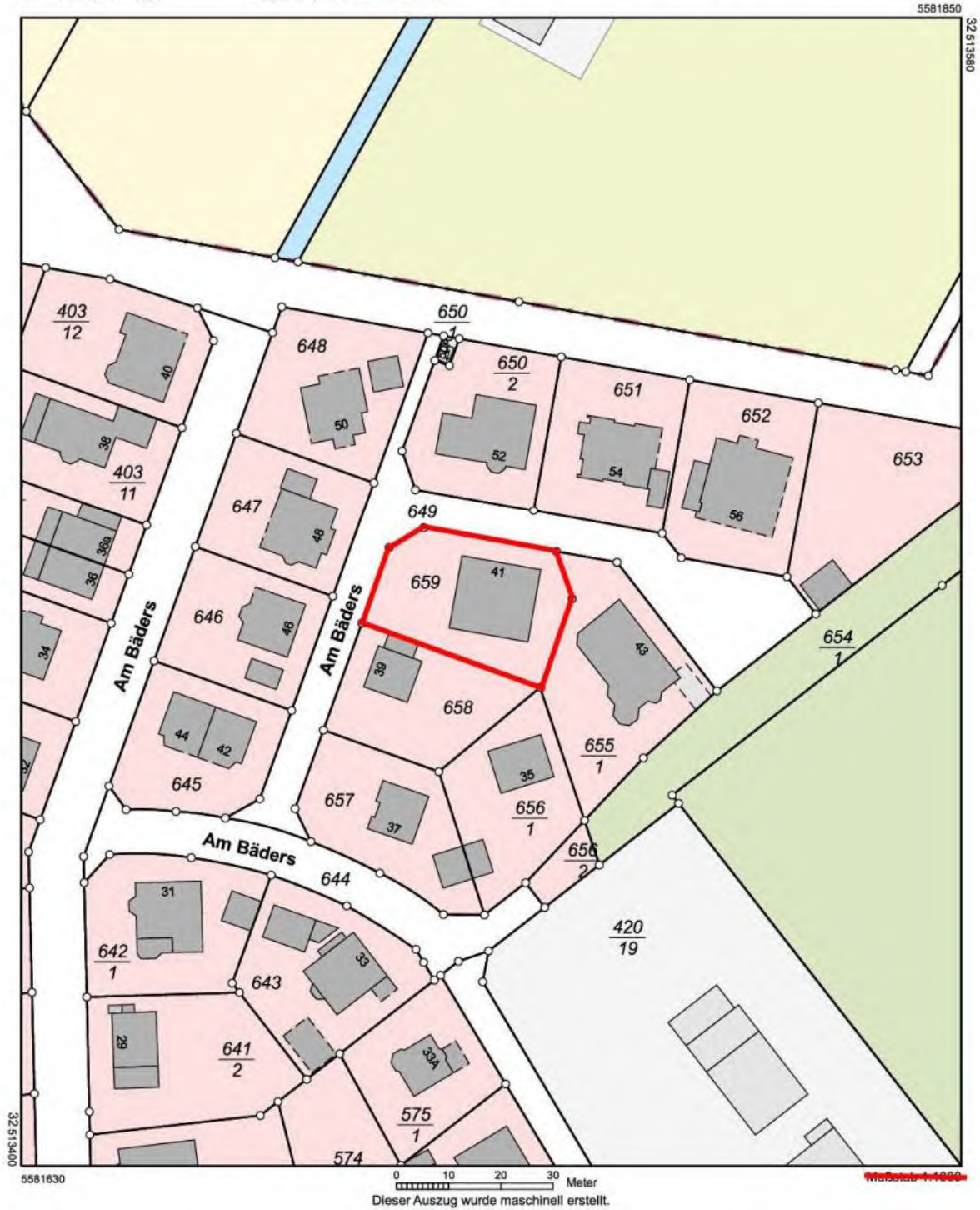
Erstellt am 05.04.2025

Antrag: 202867438-1

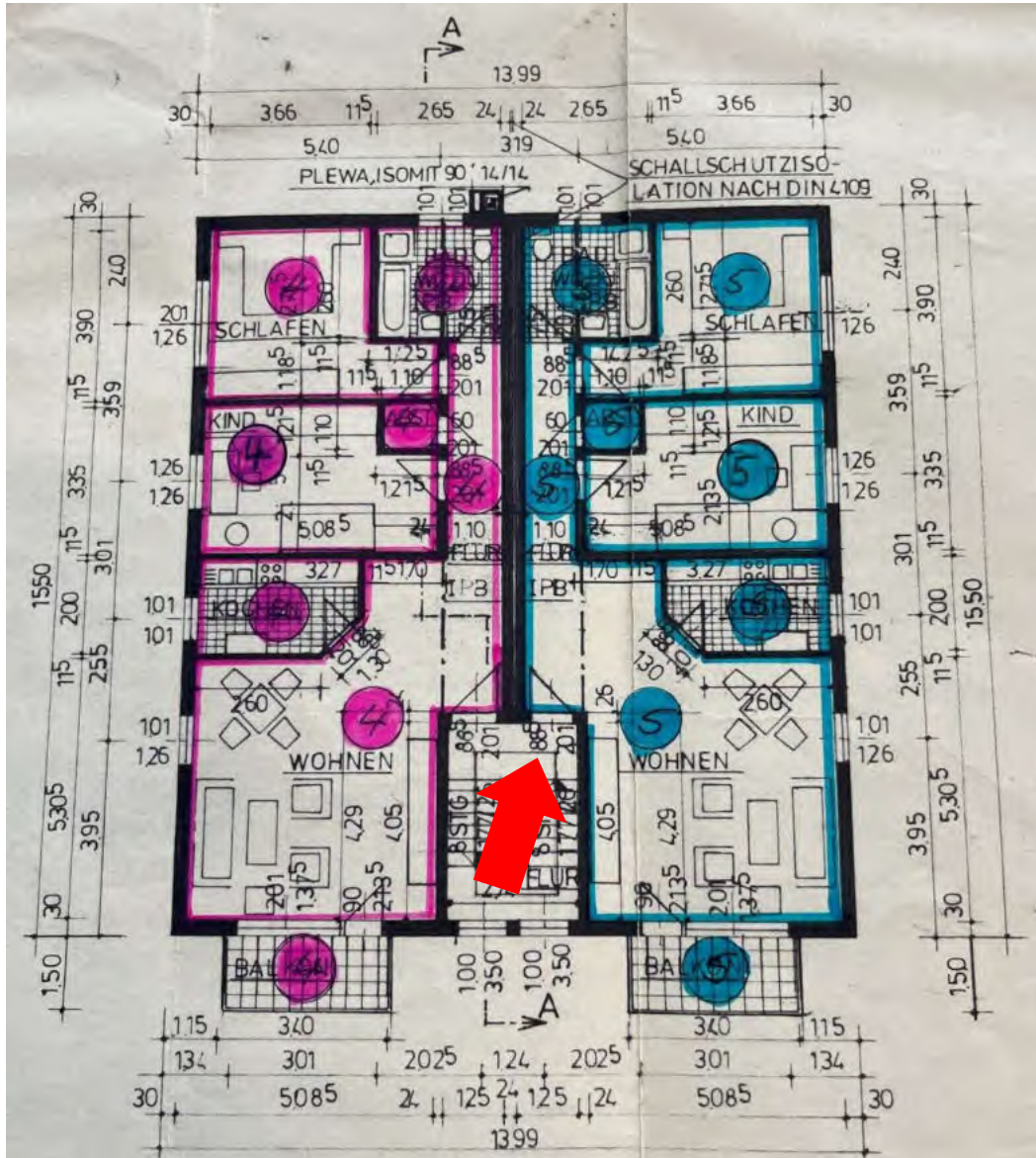
AZ: GG 15-25 Nebert

Flurstück: 659  
Flur: 1  
Gemarkung: Wenings

Gemeinde: Gedern  
Kreis: Wetterau  
Regierungsbezirk: Darmstadt

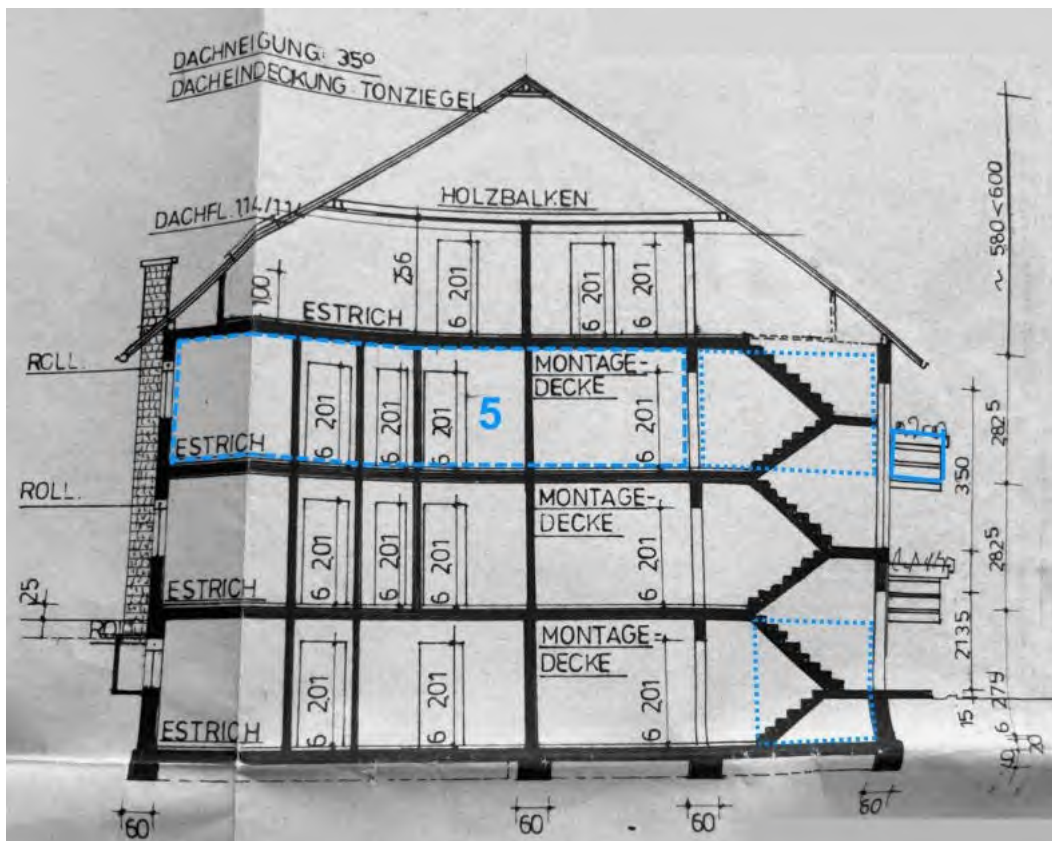


**Anlage 3 – Pläne** (unmaßstäbliche Fotos aus Aufteilungsplan, markiert)

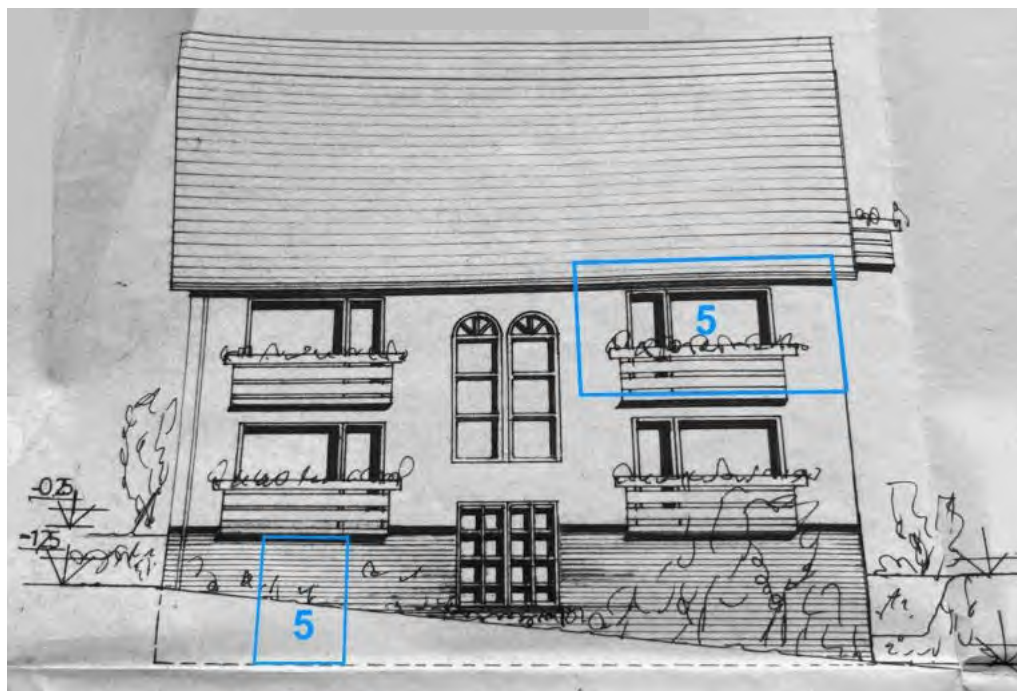


**OBERGESCHOSS**

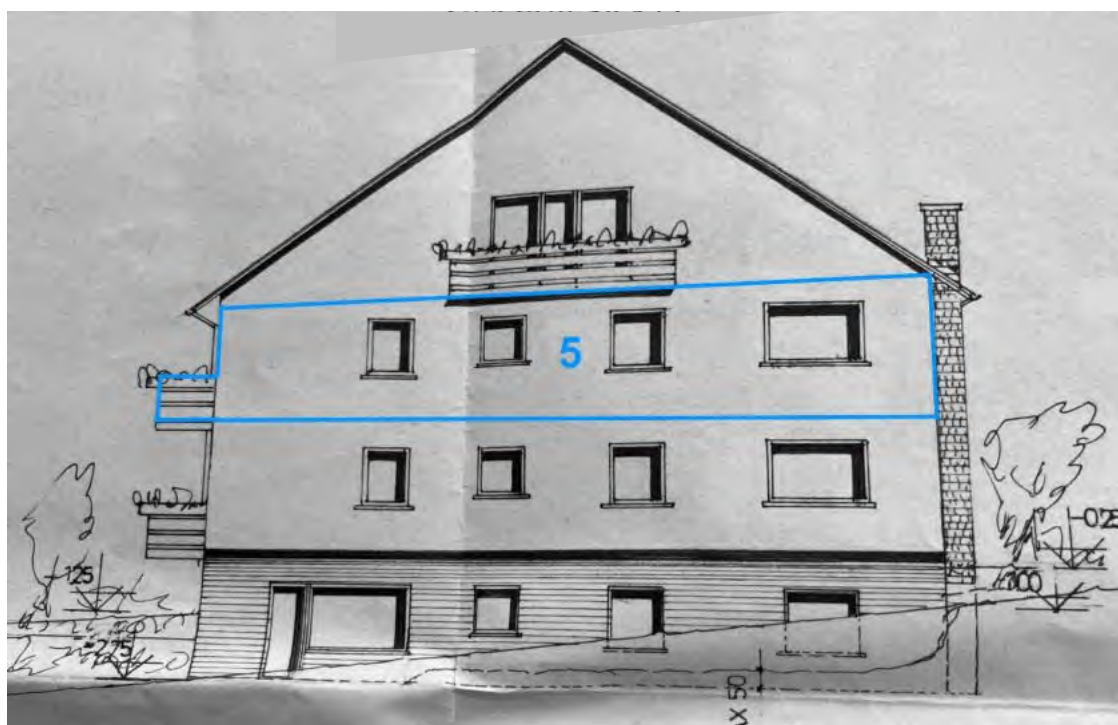




## SYSTEMSCHNITT



## VON WESTEN



## VON SÜDEN



## VON OSTEN



## VON NORDEN

## Anlage 4 – Fotos



**01 – Hof / Parken Westseite**



**02 – von Nordwesten**



**03 – Hauseingang**



**04 – Balkon Wo 5**



**05 – von Südosten**



**06 + 07 – Fassadendetails Südseite**



**08 – von Nordosten**



**09 – von Norden**

## OBERGESCHOSS:



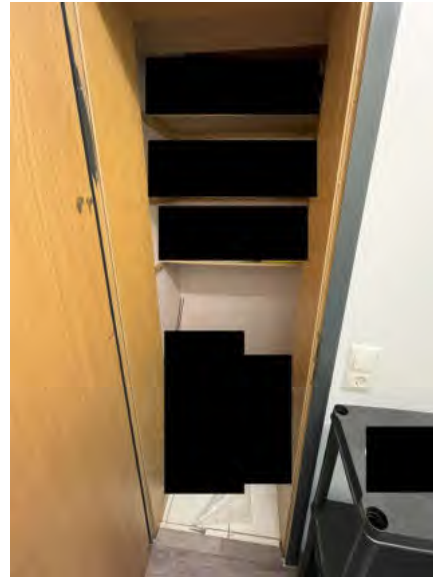
01 – Treppenhaus



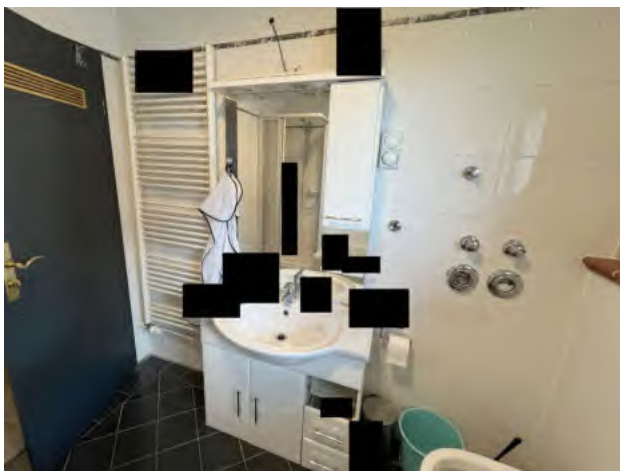
11 – Wohnungseingang Wo 5



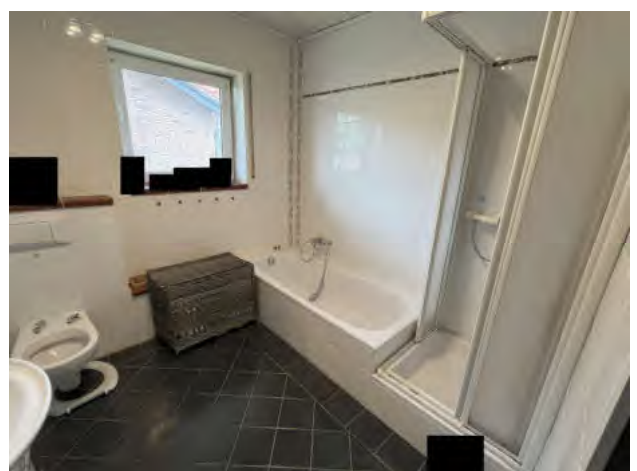
12 – Flur



13 - Abstellraum



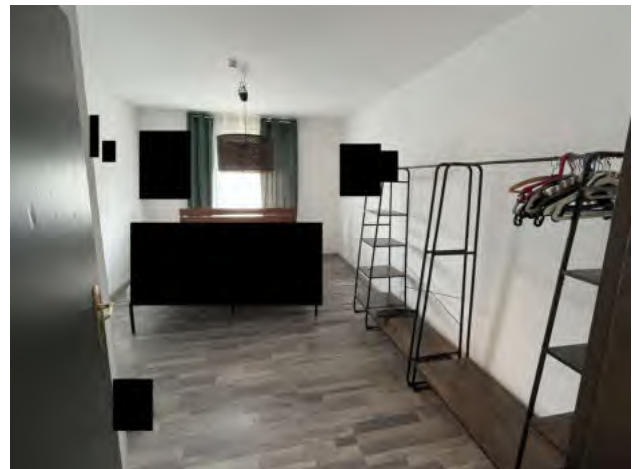
14 + 15 - Bad



**OBERGESCHOSS:**



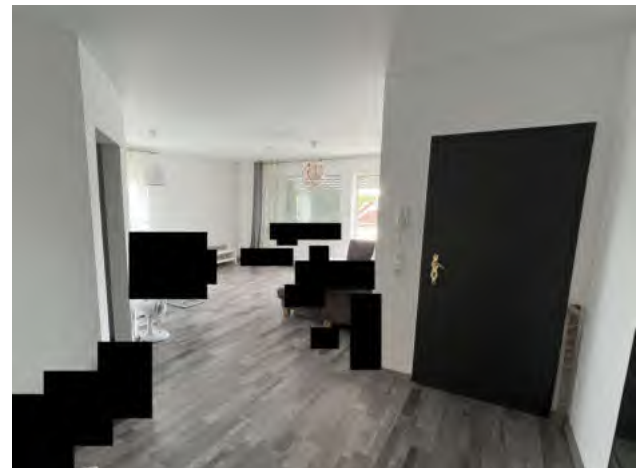
**16 – Schlafen**



**17 - Kind**



**18 – Kochen**



**19 – Wohnen**

**UNTERGESCHOSS:**



**20 – Keller Wo 5**



**21 - Flur**

**UNTERGESCHOSS:**



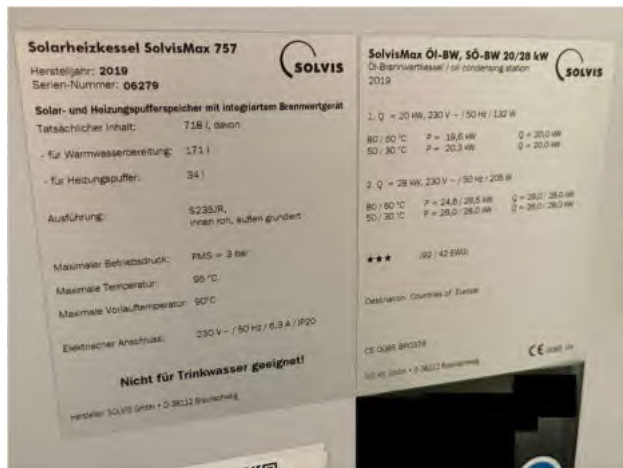
**22 – Waschkeller**



**23 - Abstellraum**



**24 + 25 - Heizung**



**26 + 27 – Grenzwertgeber UG + Öltank im Hof**

## Anlage 5 – Wohnflächenberechnung

Die Maße wurden aus dem Aufteilungsplan übernommen. Die Berechnung ist aufgrund wertbezogener Modifizierungen nur für diese Wertermittlung verwendbar und für deren Zweck von ausreichender Genauigkeit.

Raum	Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	
Bad	2,65	2,60		6,89	6,89
Schlafen	3,66	3,90		14,27	15,96
	1,43	1,19		1,69	
Flur	1,10	4,77		5,24	5,24
Kind	5,09	3,35		17,03	17,03
Küche	3,27	2,00		6,54	6,12
	-0,92	0,92	0,50	-0,42	
Wohnen	5,09	7,42		37,73	34,42
	1,10	3,11		3,42	
	-3,39	2,12		-7,16	
	0,92	0,92	0,50	0,42	
Summe Innenbereiche aus Rohbaumaßen				85,66	
abzgl. 3% Putzanteil				-2,57	
Innenbereich netto					83,09
Balkon	3,40	1,50	0,25		1,28
<b>gesamt rd.</b>					<b>84,00</b>