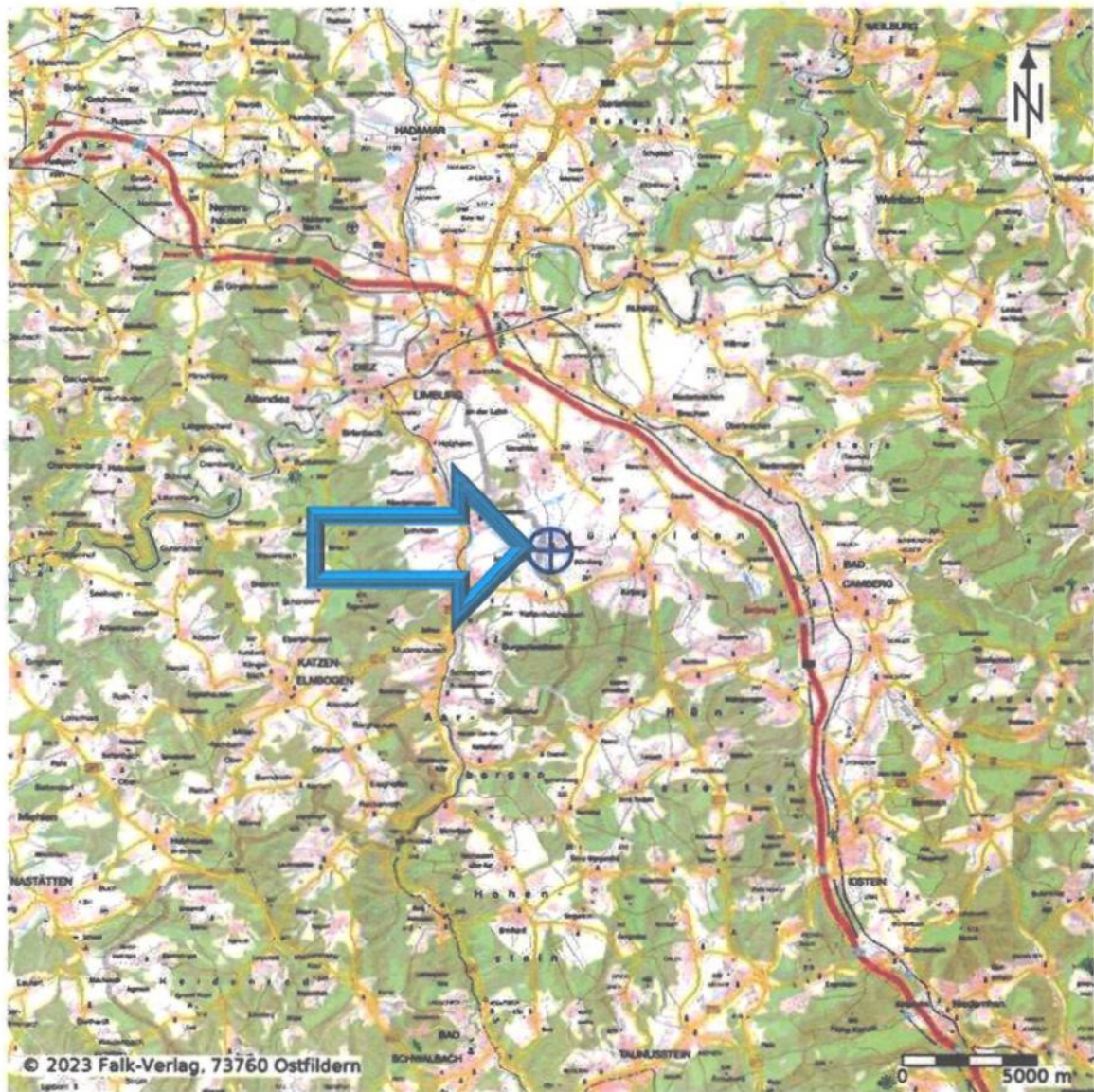


**Anlage 1) Lage im Raum****Angaben zum Bewertungsobjekt:**

Postleitzahl: 65597  
Ort: Heringen  
Straße: Schulstraße  
Hausnummer: 4

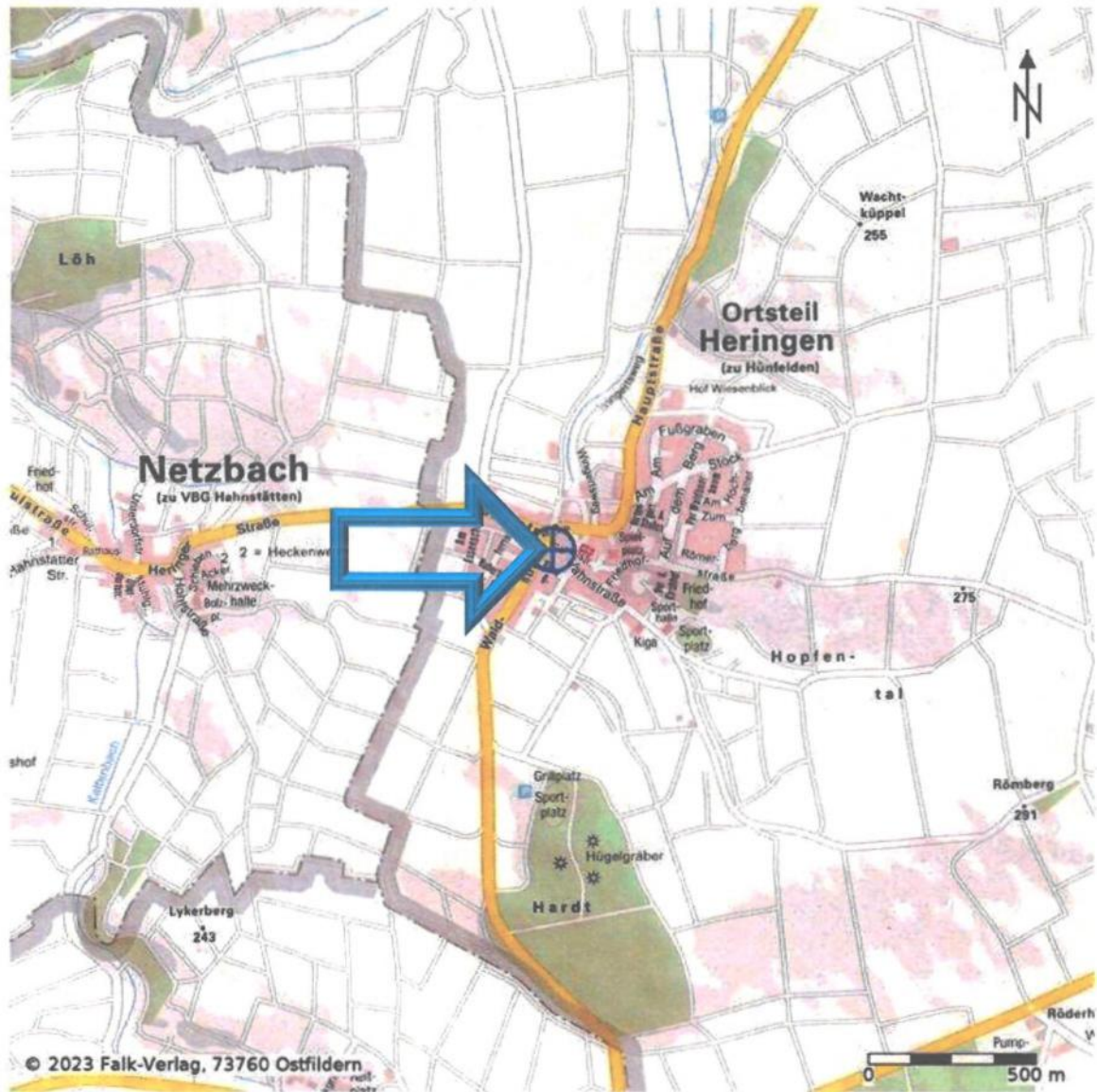


© lizenziert über Sprengnetter-Marktdaten-Portal  
<http://www.sprengnetter.de>

## Anlage 2) Lage im Ort

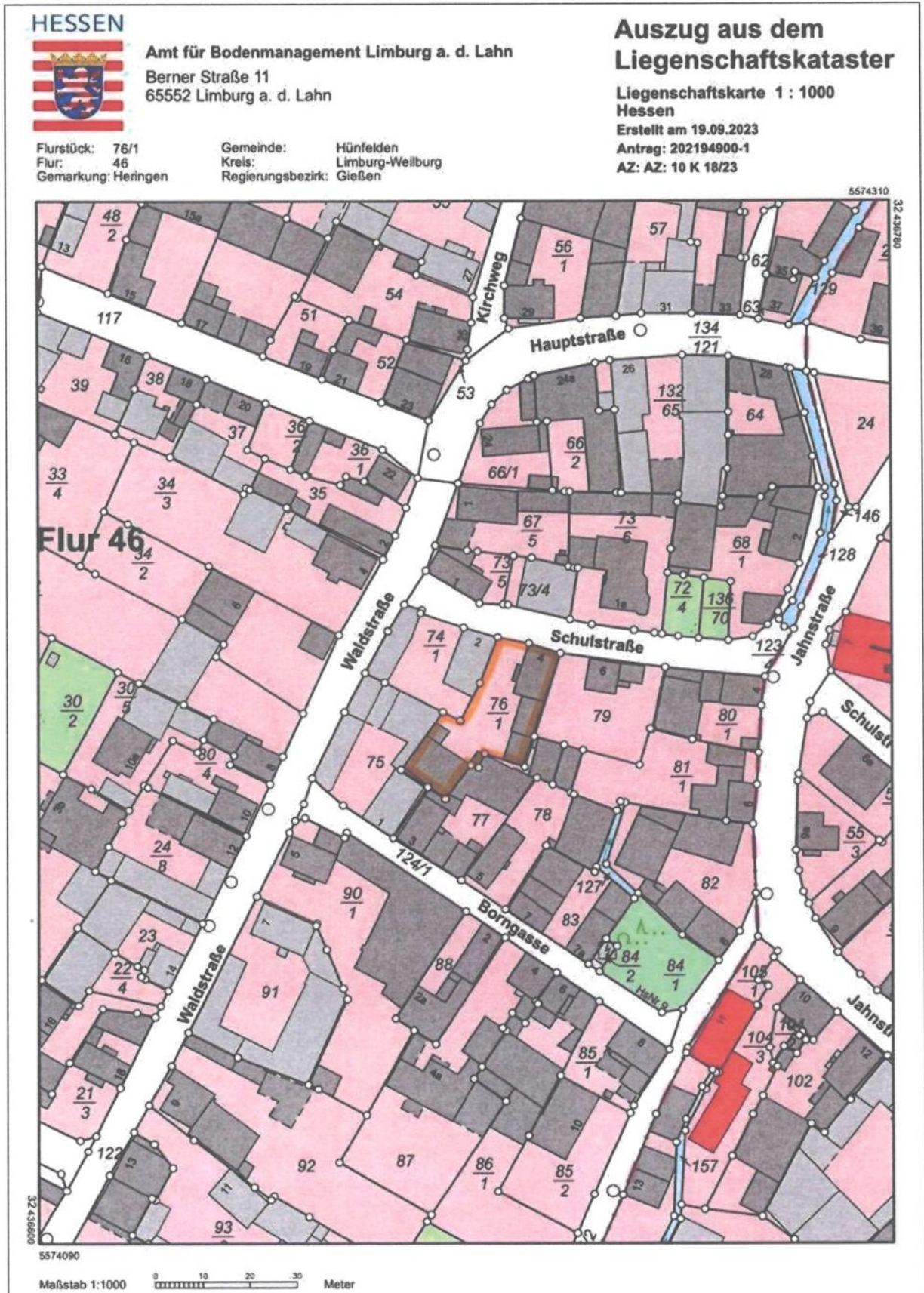
**Angaben zum Bewertungsobjekt:**

Postleitzahl: 65597  
Ort: Heringen  
Straße: Schulstraße  
Hausnummer: 4



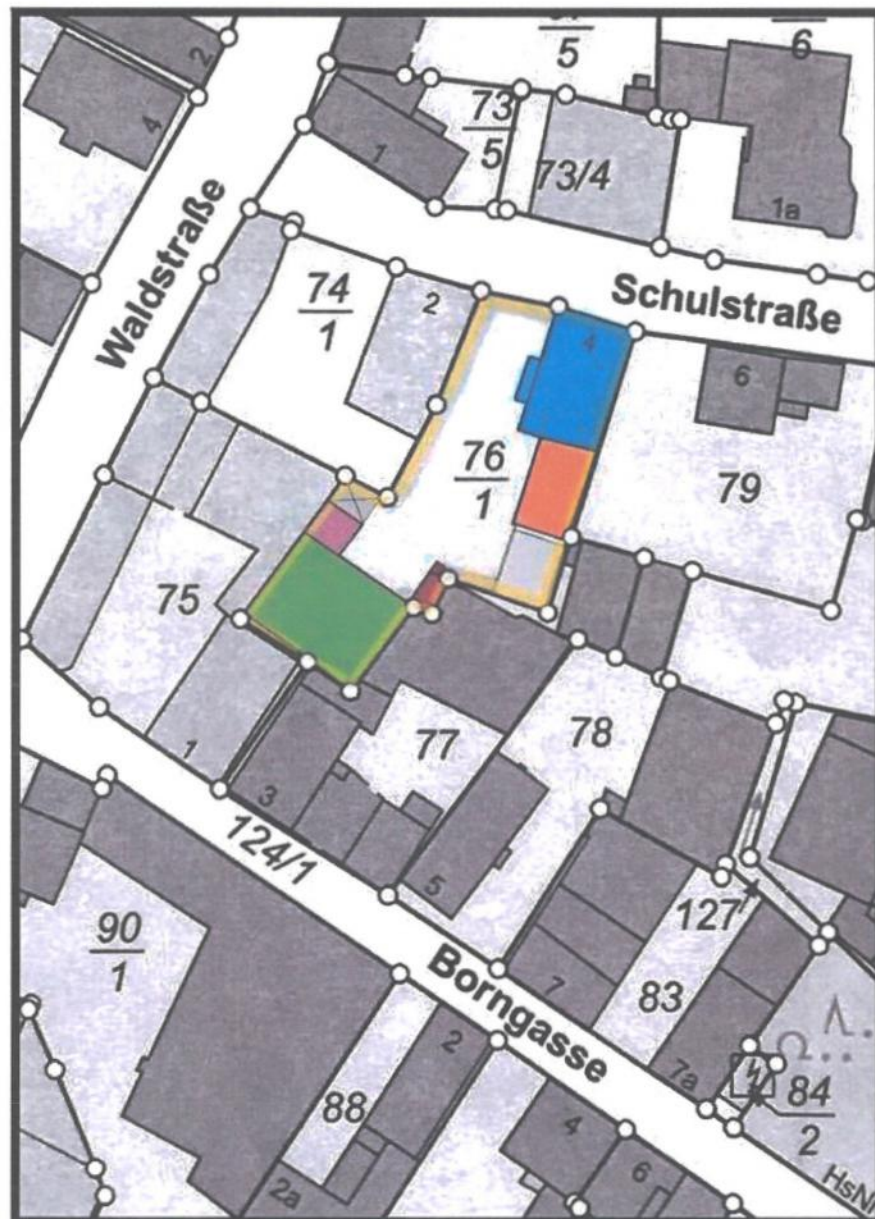
© lizenziert über Sprengnetter-Marktdaten-Portal  
<http://www.sprengnetter.de>

## Anlage 3) Auszug aus der Liegenschaftskarte



## Anlage 4) Übersichtskarte (Lage der einzelnen Gebäude)

## ÜBERSICHT DER GEBÄUDE



### LEGENDE

- WOHNHAUS
- NEBENGEBÄUDE
- SCHEUNE
- ANBAU LINKS (AN DIE SCHEUNE)
- ANBAU RECHTS (AN DIE SCHEUNE)

Anlage ) **Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF)  
und des Bruttorauminhaltes (BRI)**

### WOHNHAUS

| Kellergeschoss                               |   |                        |   |
|--|---|------------------------|---|
| Bereich a:                                   | ~ 6,90 m x ~ 11,00 m<br>~ 1,50 m x 2,30 m | = 72,45 m <sup>2</sup> |   |
| Erdgeschoss                                  |   |                        |   |
| Bereich a:                                   | ~ 6,60 m x ~ 10,90 m                      | = 71,94 m <sup>2</sup> |   |
| Obergeschoss                                 |   |                        |   |
| Bereich a:                                   | ~ 6,80 m x ~ 10,90 m                      | = 74,12 m <sup>2</sup> |   |
| Dachgeschoss                                 |   |                        |   |
|  | ~ 6,80 m x ~ 10,90 m                      | = 74,12 m <sup>2</sup> |   |
| <b>Brutto-Grundfläche Wohnhaus insgesamt</b> |   |                        | <b>292,63 m<sup>2</sup><br/>rd. 293 m<sup>2</sup></b> |

### NEBENGEBÄUDE

| Grundfläche                                      |                     |                        |   |
|--|---------------------|------------------------|---|
| Erdgeschoss                                      | ~ 4,78 m x ~ 8,10 m | = 38,72 m <sup>2</sup> |   |
| Dachgeschoss                                     | ~ 4,78 m x ~ 8,10 m | = 38,72 m <sup>2</sup> |   |
| <b>Brutto-Grundfläche Nebengebäude insgesamt</b> |                     |                        | <b>77,44 m<sup>2</sup><br/>rd. 77 m<sup>2</sup></b> |

**SCHEUNE****Grundfläche**

|   |                      |                        |                                    |
|---|----------------------|------------------------|------------------------------------|
|   | ~ 8,50 m x ~ 11,30 m | = 96,05 m <sup>2</sup> |                                    |
| <b>Brutto-Grundfläche Scheune insgesamt</b> |                      |                        | <b><u>rd. 96 m<sup>2</sup></u></b> |

**ANBAU LINKS AN SCHEUNE****Grundfläche**

|  |  |                       |  |
|--|--|-----------------------|--|
| Erdgeschoss (mit Abort)                                    | ~ 1,30 m x 0,90 m<br>+ 3,05 m x ~ 2,40 m | = 8,49 m <sup>2</sup> |  |
| Dachgeschoss   | ~ 3,05 m x ~ 2,40 m                      | = 7,32 m <sup>2</sup> |  |
| <b>Brutto-Grundfläche Anbau links an Scheune insgesamt</b> |  |                       | <b>15,81 m<sup>2</sup><br/><u>rd. 16 m<sup>2</sup></u></b> |

**ANBAU RECHTS AN SCHEUNE****Grundfläche**

|   |                   |                        |  |
|---|-------------------|------------------------|--|
| Erdgeschoss<br>Bereich a:                         | ~ 3,50 m x 3,40 m | = 11,90 m <sup>2</sup> |  |
| Dachgeschoss<br>Bereich a:                        | ~ 3,50 m x 3,40 m | = 11,90 m <sup>2</sup> |  |
| <b>Brutto-Grundfläche Anbau rechts an Scheune</b> |                   |                        | <b>23,80 m<sup>2</sup><br/><u>rd. 24 m<sup>2</sup></u></b> |

**Bruttorauminhalt (BRI) überschläglich**

| <b>WOHNHAUS</b>                            |   |                                      |   |
|--|---|--------------------------------------|---|
| <b>Kellergeschoss</b>                      |   |                                      |   |
| Grundfläche                                | ~ | 72,45 m <sup>2</sup>                 |   |
| Höhe:                                      | ~ | 0,20 m + 1,70 m + 0,20 m<br>= 2,10 m |   |
| BRI:                                       | ~ | 72,54 m <sup>2</sup> x 2,10 m        | = 152,15 m <sup>3</sup>                               |
| <b>Erdgeschoss</b>                         |   |                                      |   |
| Grundfläche                                | ~ | 71,94 m <sup>2</sup>                 |   |
| Höhe:                                      | ~ | 2,47 m                               |   |
| BRI:                                       | ~ | 71,94 m <sup>2</sup> x 2,47 m        | = 177,69 m <sup>3</sup>                               |
| <b>Obergeschoss / Dachgeschoss</b>         |   |                                      |   |
| Grundfläche:                               | ~ | 74,12 m <sup>2</sup>                 |   |
| Höhe 1:                                    | ~ | 2,53 m                               |   |
| BRI:                                       | ~ | 74,12 m <sup>2</sup> x 2,53 m        | = 187,52 m <sup>3</sup>                               |
| Höhe 2:                                    | ~ | 4,55 m                               |   |
| BRI:                                       | ~ | 74,12 m <sup>2</sup> x 4,55 m  2     | = 168,62 m <sup>3</sup>                               |
| <b>Bruttorauminhalt Wohnhaus insgesamt</b> |   |                                      | <b>685,98 m<sup>3</sup><br/>rd. 685 m<sup>3</sup></b> |

## Anlage 6) Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

## WOHNFLÄCHEN

## WOHNHAUS

## Erdgeschoss

|  |   |                        |                            |
|--|---|------------------------|----------------------------|
| Flur<br>lichte Höhe ~ 2,36 m<br>und ~ 2,18 m               | + 1,96 m x 1,61 m<br>+ 1,85 m x 1,10 m                      | = 5,20 m <sup>2</sup>  |                            |
| Zimmer<br>lichte Höhe ~ 2,19 m<br>UZ <sup>6</sup> ~ 1,98 m | ~ 6,09 m x 3,48 m   | = 21,19 m <sup>2</sup> |                            |
| Küche<br>lichte Höhe ~ 2,31 m<br>UZ ~ 2,17 m               | ~ 3,83 m x 3,38 m<br>- 0,50 m x 1,50 m<br>- 0,71 m x 0,20 m | = 12,06 m <sup>2</sup> |                            |
| Bad<br>lichte Höhe ~ 2,37 m<br>und 2,08 m<br>UZ ~ 1,95 m   | + 2,83 m x 3,35 m<br>+ 0,86 m x 2,35 m<br>+ 1,59 m x 2,79 m | = 13,95 m <sup>2</sup> |                            |
| <b>Wohnfläche Erdgeschoss gesamt</b>                       |   |                        | <b>54,39 m<sup>2</sup></b> |

## Obergeschoss

|  |   |                        |                            |
|--|---|------------------------|----------------------------|
| Flur<br>lichte Höhe ~ 2,23 m   | - 2,15 m x 3,44 m<br>- 2,54 m x 1,04 m  | = 4,76 m <sup>2</sup>  |                            |
| Zimmer 1<br>lichte Höhe ~ 2,18 m<br>und 2,14 m<br>UZ ~ 2,02 m und 1,98 m | ~ 6,33 m x 3,56 m<br>+ 3,54 m x 2,53 m<br>+~ 2,73 m x 1,47 m<br>- 1,30 m x 0,93 m | = 34,30 m <sup>2</sup> |                            |
| Zimmer 2<br>lichte Höhe ~ 2,12 m<br>UZ ~ 2,00 m                          | + 3,54 m x 3,07 m<br>+ 0,48 m x 2,56 m<br>+ 2,25 m x 2,96 m                       | = 18,76 m <sup>2</sup> |                            |
| <b>Wohnfläche Obergeschoss gesamt</b>                                    |   |                        | <b>57,82 m<sup>2</sup></b> |

<sup>6</sup> UZ = unter Unterzug



| <b>Dachgeschoss (ab 1,50 m Höhe)</b>                         |    |                 |                              |
|--|----|-----------------|------------------------------|
| Zimmer 1<br>lichte Höhe ~ 2,06 m<br>UZ ~ 1,98 m und ~ 1,90 m | ~  | 3,60 m x 7,11 m |                              |
|  | -  | 1,73 m x 0,82 m |                              |
|  | -  | 0,43 m x 0,45 m |                              |
|  | +~ | 0,35 m x 3,69 m | = 25,28 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2   | ~  | 3,83 m x 3,19 m |                              |
|  | -  | 0,45 m x 0,61 m | = <u>11,94 m<sup>2</sup></u> |
| <b>Wohnfläche Dachgeschoss gesamt</b>                        |    |                 | <b>37,22 m<sup>2</sup></b>   |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Wohnfläche Wohnhaus insgesamt</b> | <b>149,43 m<sup>2</sup></b><br><b><u>rd. 149 m<sup>2</sup></u></b> |
|--------------------------------------|--|

|                    |
|--------------------|
| <b>Nutzflächen</b> |
|--------------------|

|                     |
|---------------------|
| <b>NEBENGEBÄUDE</b> |
|---------------------|

|                    |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|
| <b>Erdgeschoss</b> |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|

|                    |                 |                        |                      |
|--------------------|-----------------|------------------------|----------------------|
| Raum (ehem. Stall) | 4,00 m x 7,80 m | = 31,20 m <sup>2</sup> | 31,20 m <sup>2</sup> |
|--------------------|-----------------|------------------------|----------------------|

|                     |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|
| <b>Dachgeschoss</b> |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|

|                             |                    |                       |  |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------|--|
| Balkon (Zugang)<br>anteilig | 4,47 m x 2,29 m  4 | = 2,56 m <sup>2</sup> |  |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------|--|

|      |                 |                 |                        |
|------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Raum | 6,27 m x 4,02 m | =               |                        |
|      | +               | 1,43 m x 1,67 m | = 27,60 m <sup>2</sup> |

|             |                 |                       |                      |
|-------------|-----------------|-----------------------|----------------------|
| Abstellraum | 1,65 m x 2,35 m | = 3,88 m <sup>2</sup> | 34,04 m <sup>2</sup> |
|-------------|-----------------|-----------------------|----------------------|

|  |  |
|--|--|
| <b>Nutzfläche Nebengebäude insgesamt</b> | <b>65,24 m<sup>2</sup><br/><u>rd. 65 m<sup>2</sup></u></b> |
|--|--|

|                |  |  |  |
|----------------|--|--|--|
| <b>Scheune</b> |  |  |  |
|----------------|--|--|--|

|             |                   |                 |                        |
|-------------|-------------------|-----------------|------------------------|
| Erdgeschoss | ~ 8,10 m x 8,09 m |                 |                        |
|             | -                 | 0,32 m x 0,40 m |                        |
|             | +                 | 2,68 m x 3,89 m | = 75,83 m <sup>2</sup> |

|                         |                 |                       |  |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|--|
| Werkstatt (ehem. Stall) | 4,09 m x 2,42 m | = 9,90 m <sup>2</sup> |  |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|--|

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Nutzfläche Scheune insgesamt</b> | <b>85,73 m<sup>2</sup><br/><u>rd. 86 m<sup>2</sup></u></b> |
|-------------------------------------|--|

| <b>Anbau links an Scheune</b>                      |                   |   |  |
|--|-------------------|---|--|
| Erdgeschoss<br>(ehem. Abort)                       | 1,04 m x 0,79 m   | = | 0,82 m <sup>2</sup>  |
| Stall  | ~ 2,15 m x 2,92 m | = | 6,28 m <sup>2</sup> rd. 7,10 m <sup>2</sup>                |
| Dachgeschoss<br>Lagerfläche                        | ~ 2,15 m x 2,92 m | = | 6,28 m <sup>2</sup> rd. 6,28 m <sup>2</sup>                |
| <b>Nutzfläche Anbau links an Scheune insgesamt</b> |                   |   | <b>13,38 m<sup>2</sup><br/><u>rd. 13 m<sup>2</sup></u></b> |

| <b>Anbau rechts an Scheune</b>                      |                            |   |  |
|---|----------------------------|---|--|
| Erdgeschoss<br>Raum                                 | ~ 2,91 m x 3,00 m          | = | 8,73 m <sup>2</sup> rd. 9 m <sup>2</sup> |
| Dachgeschoss <sup>7</sup><br>Lagerfläche            | vermutlich wie Erdgeschoss | = | 8,73 m <sup>2</sup> rd. 9 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche Anbau rechts an Scheune insgesamt</b> |                            |   | <b><u>rd. 18 m<sup>2</sup></u></b>       |

<sup>7</sup> evtl. weniger wegen Dachschräge

## Anlage 7) Fotoanhang

### Fotoliste

#### A) Erschließungssituation / Umfeld

Bilder A1 und A2: Blick in die Erschließungsstraße  
Bild A3: Umfeld

#### B) Außenansichten

Bilder B1 bis B3: exemplarische Straßenansichten  
Bild B4: Hofansicht Wohnhaus  
Bild B5: Hofansicht Nebengebäude  
Bilder B6 und B7: Blick auf die Scheune  
Bilder B8 und B9: Hof / Freifläche  
Bild B10: Eingangsbereich

#### C) Haustechnik

Bilder C1 bis C3: Beispiele Haustechnik

#### D) Unterhaltungsbesonderheiten

Bilder D1 bis D13: Beispiele Unterhaltungsbesonderheiten