

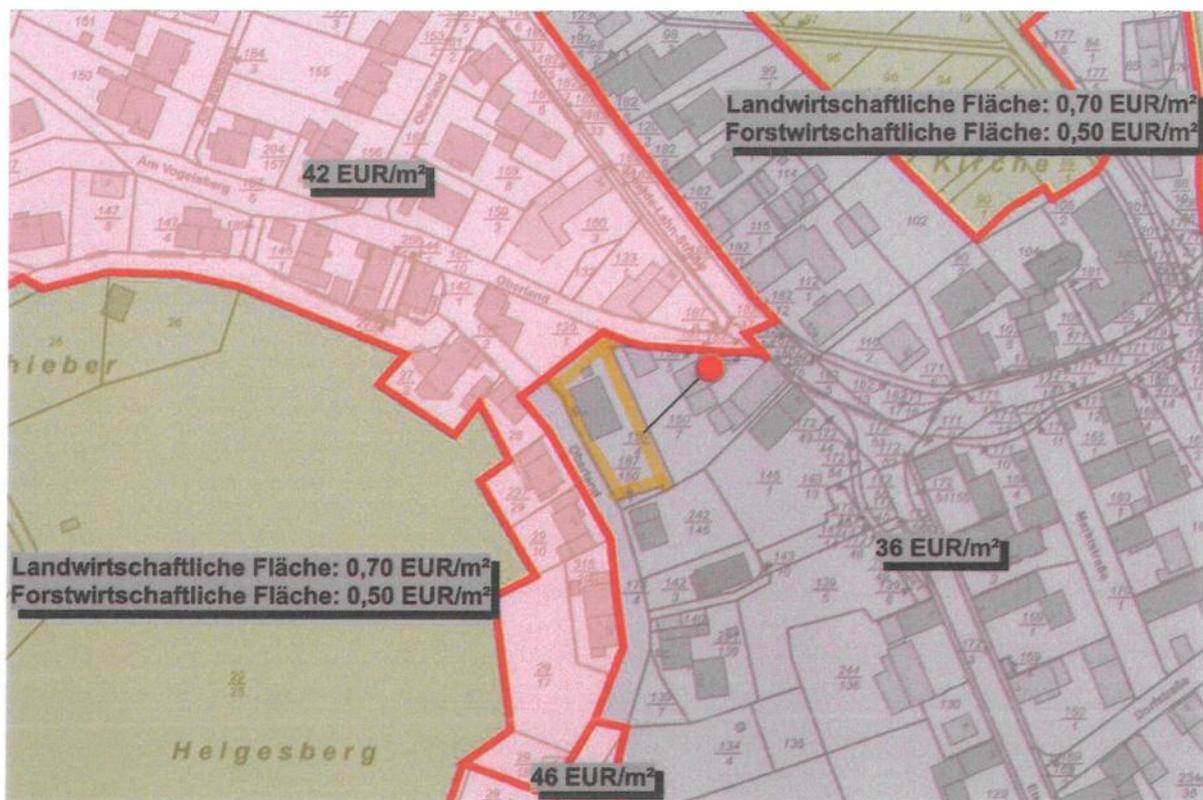
Bodenrichtwertauskunft für das Flurstück

Gemeinde: Steffenberg
Gemarkung: Niedereisenhausen
Lagebezeichnung: Oberland 9
Flur: 11
Flurstück: 150/4

Stichtag des Bodenrichtwerts: 01.01.2022

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte:

(Details zum zonalen Bodenrichtwert entnehmen Sie bitte der folgenden Seite sowie der Anlage)



Maßstab 1:2000



Beschreibung der Bodenrichtwertzone

Das Flurstück in **Niedereisenhausen, Oberland 9** (genaue Beschreibung siehe Seite 1)
liegt in der nachfolgend beschriebenen Bodenrichtwertzone:

Gemeinde:	Steffenberg
Gemarkung:	Niedereisenhausen
Zonaler Bodenrichtwert:	36 €/m ²
Nummer der Bodenrichtwertzone:	211
Stichtag des Bodenrichtwerts:	01.01.2022

Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone

Qualität:	Baureifes Land
Beitragszustand:	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
Nutzungsart:	gemischte Baufläche
Wertrelevante Geschossflächenzahl:	0,6
Fläche des Richtwertgrundstücks:	600 m ²

Weitere Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten und Umrechnungskoeffizienten entnehmen Sie bitte der Anlage.

Berechnung der Brutto-Grundfläche

(Die nachfolgenden Berechnungen erfolgen in einer für die Wertermittlung notwendigen Genauigkeit, sie können daher nicht als Grundlage für andere Verwendungszwecke herangezogen werden. Die in die Berechnung eingegangenen Maße wurden aus dem Lageplan bzw. dem Erdgeschossgrundriss entnommen bzw. herausgemessen, so dass keine Gewähr für die abschließende Richtigkeit der Berechnungen übernommen werden kann.)

Wohnhausteil

Kellergeschoss	ca. 11,70 x 8,70	=	101,80 m ²
Erdgeschoss	= KG	=	101,80 m ²
Dachgeschoss	= EG	=	101,80 m ²
	Brutto-Grundfläche Wohnhaus	=	305,40 m ²

Scheunenteil

Kellergeschoss	ca. 3,80 x 8,70	=	33,10 m ²
Erdgeschoss	= KG	=	33,10 m ²
	Brutto-Grundfläche Scheunenteil	=	66,20 m ²

Ein eventuell vorhandener Spitzboden im Scheunenteil bleibt unberücksichtigt, da für diesen Bereich keine wirtschaftliche Folgenutzung angenommen werden kann.

Berechnung der Wohnfläche

Erdgeschoss

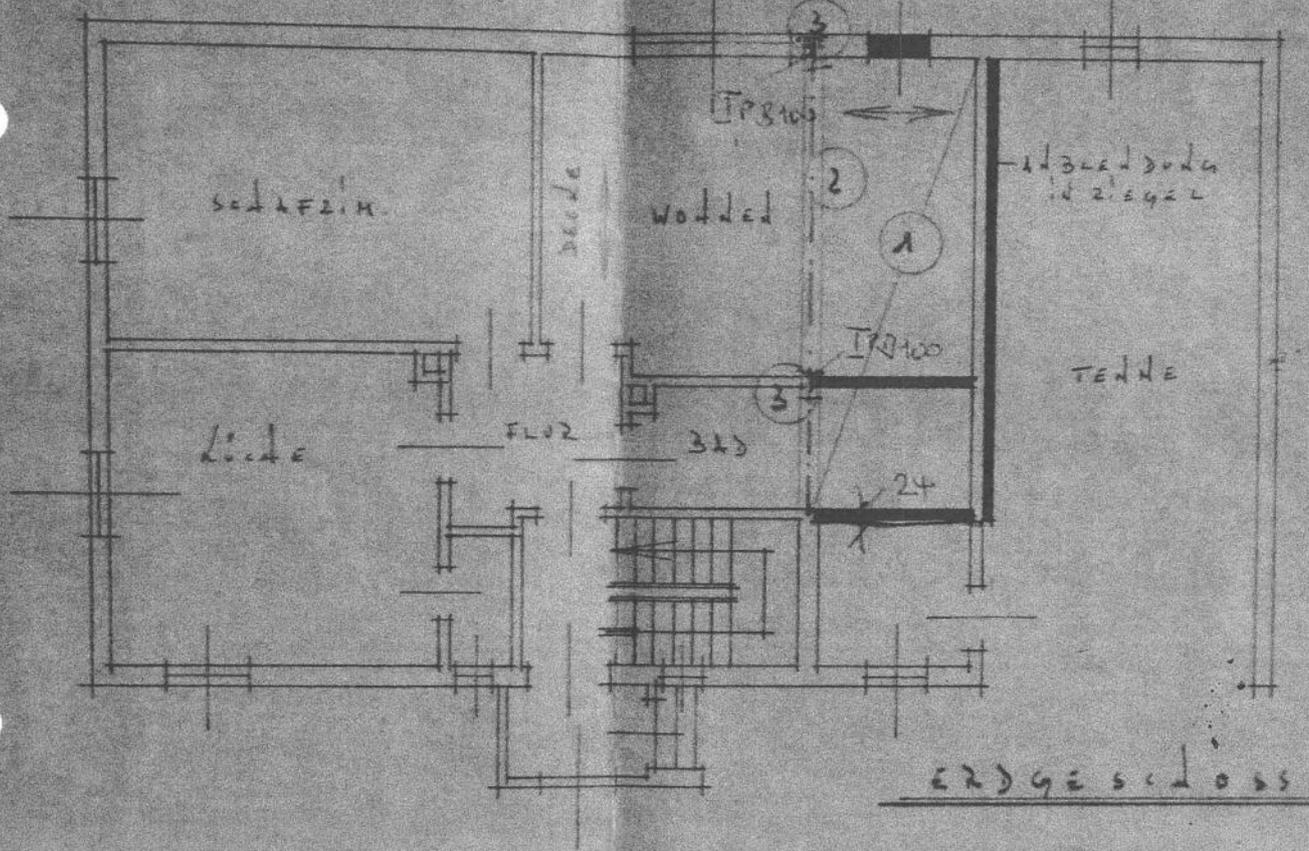
Windfang	ca. 1,80 x 1,20	=	2,20 m ²
Treppenhaus	ca. 1,20 x 2,00	=	2,40 m ²
Flur	ca. 2,20 x 2,00 + 0,80 x 0,25	=	4,60 m ²
Küche	ca. 4,30 x 4,15 – 0,30 x 0,30	=	17,80 m ²
Speisekammer	ca. 0,80 x 1,70	=	1,40 m ²
Schlafzimmer	ca. 5,50 x 3,80	=	20,90 m ²
Wohnzimmer	ca. 5,63 x 4,16 – 1,20 x 0,36	=	23,00 m ²
Bad	ca. 4,50 x 1,60 – 0,30 x 0,30	=	7,10 m ²
		=	79,40 m ²
	- 3 % Putzabzug	=	2,40 m ²
	Wohnfläche Erdgeschoss	=	77,00 m ²

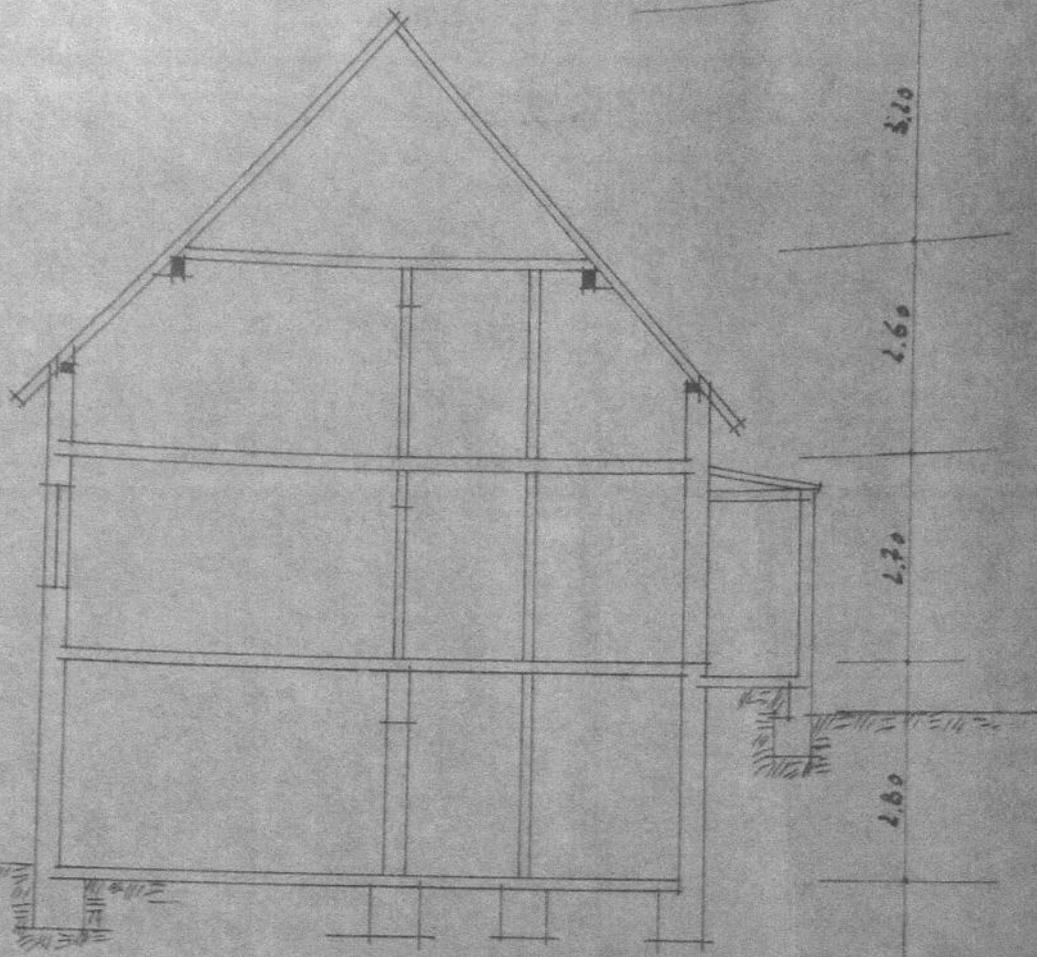
Dachgeschoss

Treppenhaus	ca. 1,20 x 2,00	=	2,40 m ²
Flur	ca. 2,20 x 2,00 + 0,80 x 0,25	=	4,60 m ²
Küche	ca. 4,30 x (4,15 - 0,50) - 0,30 x 0,30 + 0,80 x (1,70 - 0,50)	=	16,60 m ²
Schlafzimmer	ca. 5,50 x (3,80 - 0,50)	=	18,10 m ²
Wohnzimmer	ca. 5,63 x (4,16 - 0,50) + 2,00 x 0,50 - 1,20 x 0,36	=	21,20 m ²
Bad	ca. 4,50 x 1,60 - 0,30 x 0,30	=	7,10 m ²
		=	70,00 m ²
	- 3 % Putzabzug	=	2,10 m ²
	Wohnfläche Dachgeschoss	=	67,90 m ²

Vod 4021-0

12 3.30 25 2.00 24





QUERSCHNITT

Wohnhausumbau für Herr
 Erich Becker, Niedereisenhausen

BERGSTRASSE 9

Niedereisenhausen im Jhd. 1969

BAUHER:

Erich Becker

Bewilligt am 19. Feb 1969

PLAUFERTIGER:

Willi Konitzer
 Niedereisenhausen
 Kreis Biedenkopf

Willi Konitzer



**Straße Oberland westlich des
Bewertungsgrundstücks**



Westansicht



Westansicht



westliche Freifläche



westliche Freifläche



westliche Freifläche



sanierungsbedürftige Einfriedung



sanierungsbedürftige Einfriedung



Südansicht Scheunenteil



südliche Freifläche



südliche Freifläche



südliche Freifläche



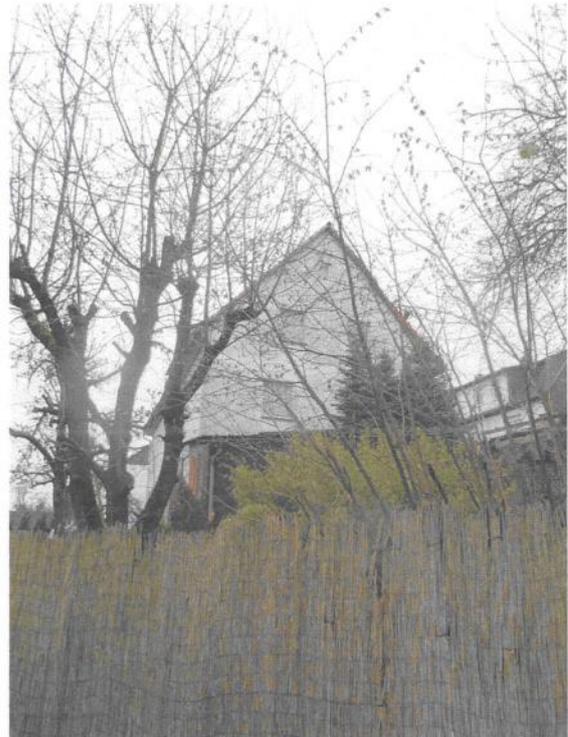
**sanierungsbedürftige Stützmauer
an der südlichen Grenze**



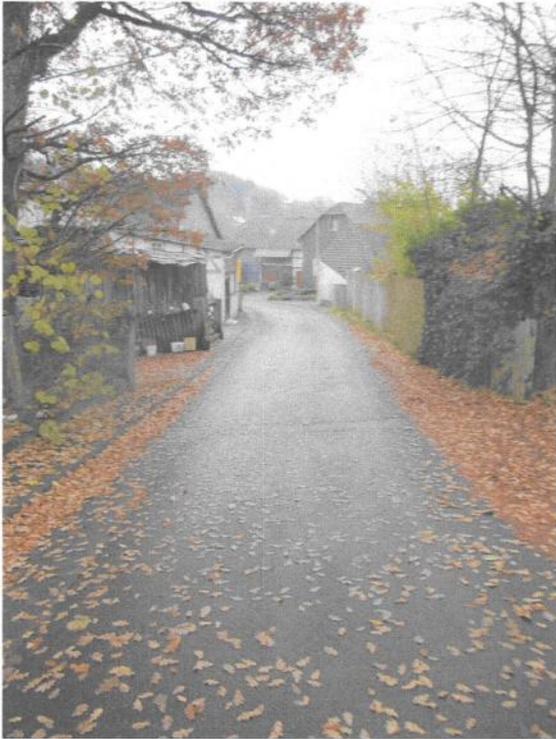
östliche Einfriedung



Nordansicht



Nordansicht



**Straße Oberland nordöstlich des
Bewertungsgrundstücks**



**an die Straße angrenzender
Grundstücksbereich**



**an die Straße angrenzender
Grundstücksbereich**



Nordansicht und Schuppengebäude



östliche Längsseite



östliche Längsseite