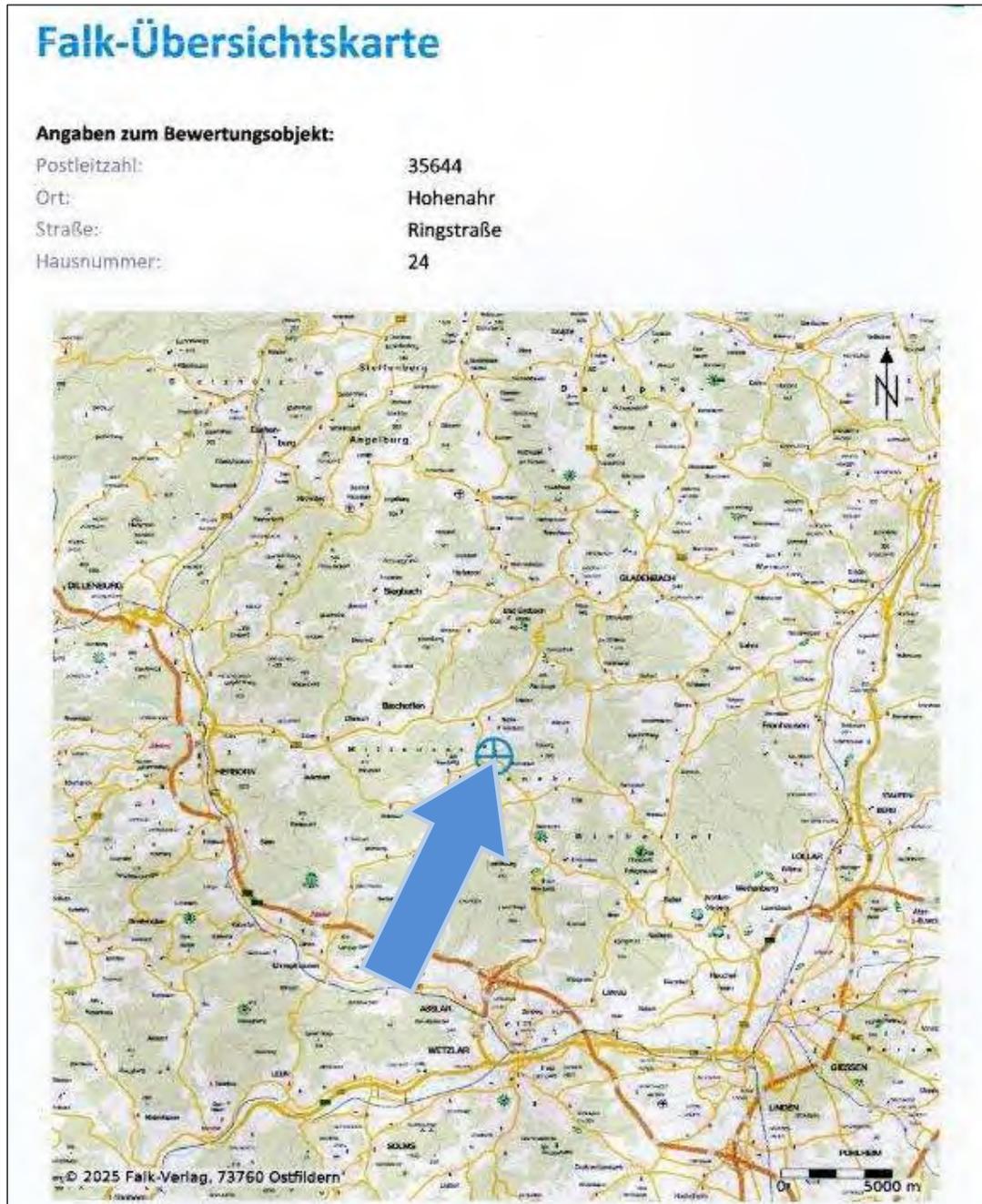


## **6. Verzeichnis der Anlagen**

- 1. Lage im Raum**
- 2. Lage im Ort**
- 3. Auszug aus der Liegenschaftskarte**
- 4. Bauzeichnungen**
- 5. Berechnung des Bruttorauminhaltes**
- 6. Berechnung der Wohn und Nutzflächen**
- 7. Fotoanhang**



**Anlage 1) Lage im Raum**

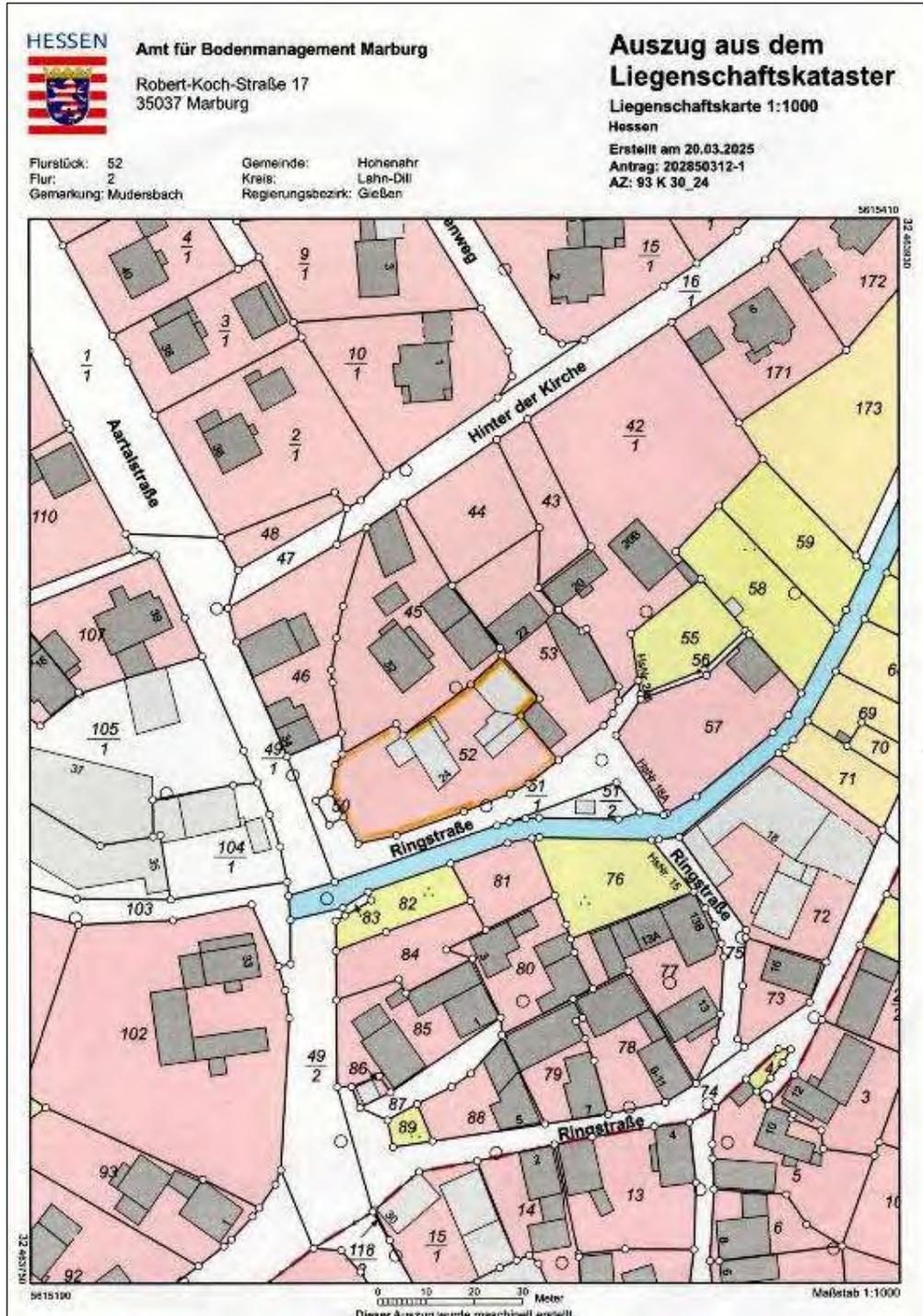
[www.sprengnetter.de](http://www.sprengnetter.de)

Anlage 2) Lage im Ort



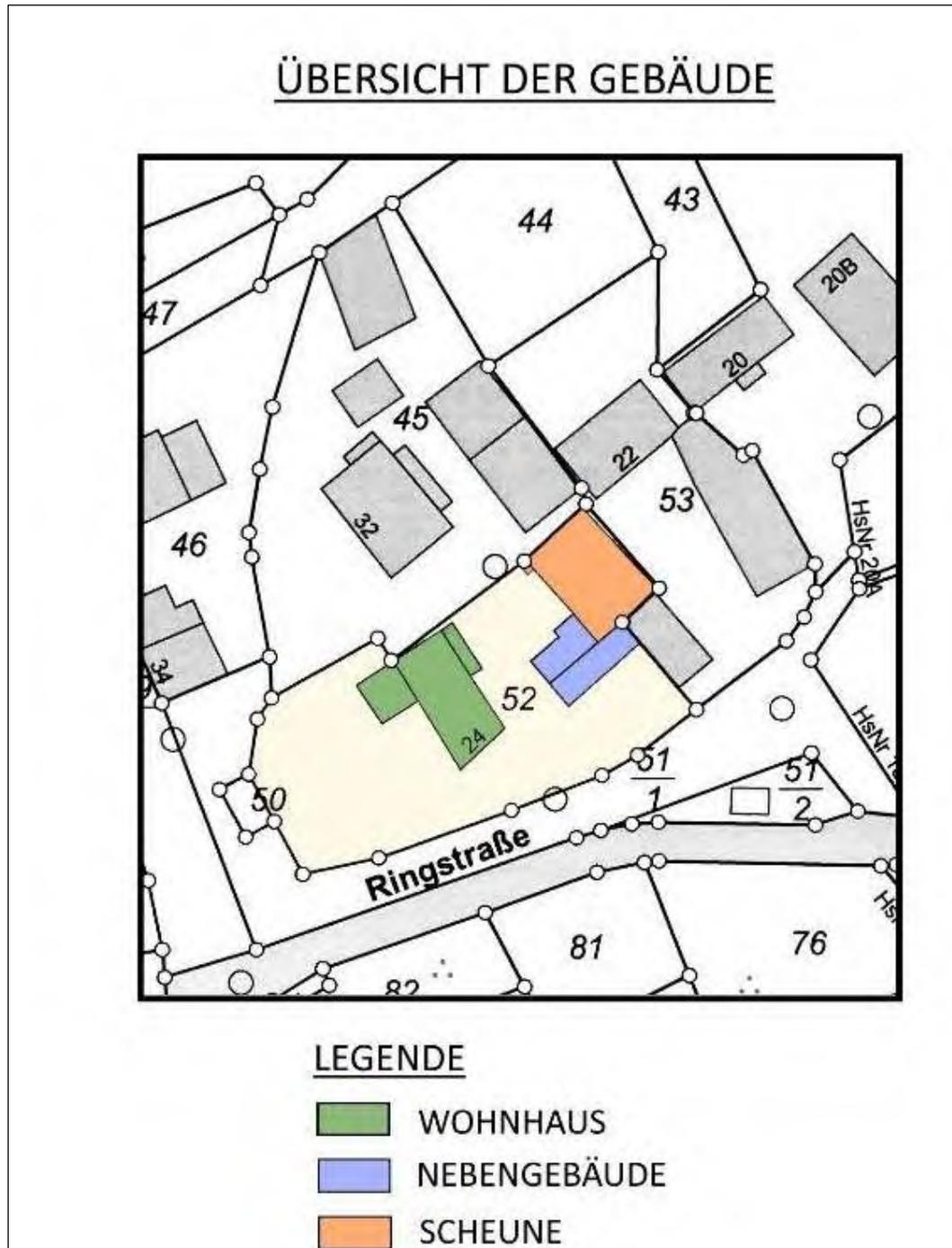
[www.sprengnetter.de](http://www.sprengnetter.de)

## Anlage 3) Auszug aus der Liegenschaftskarte

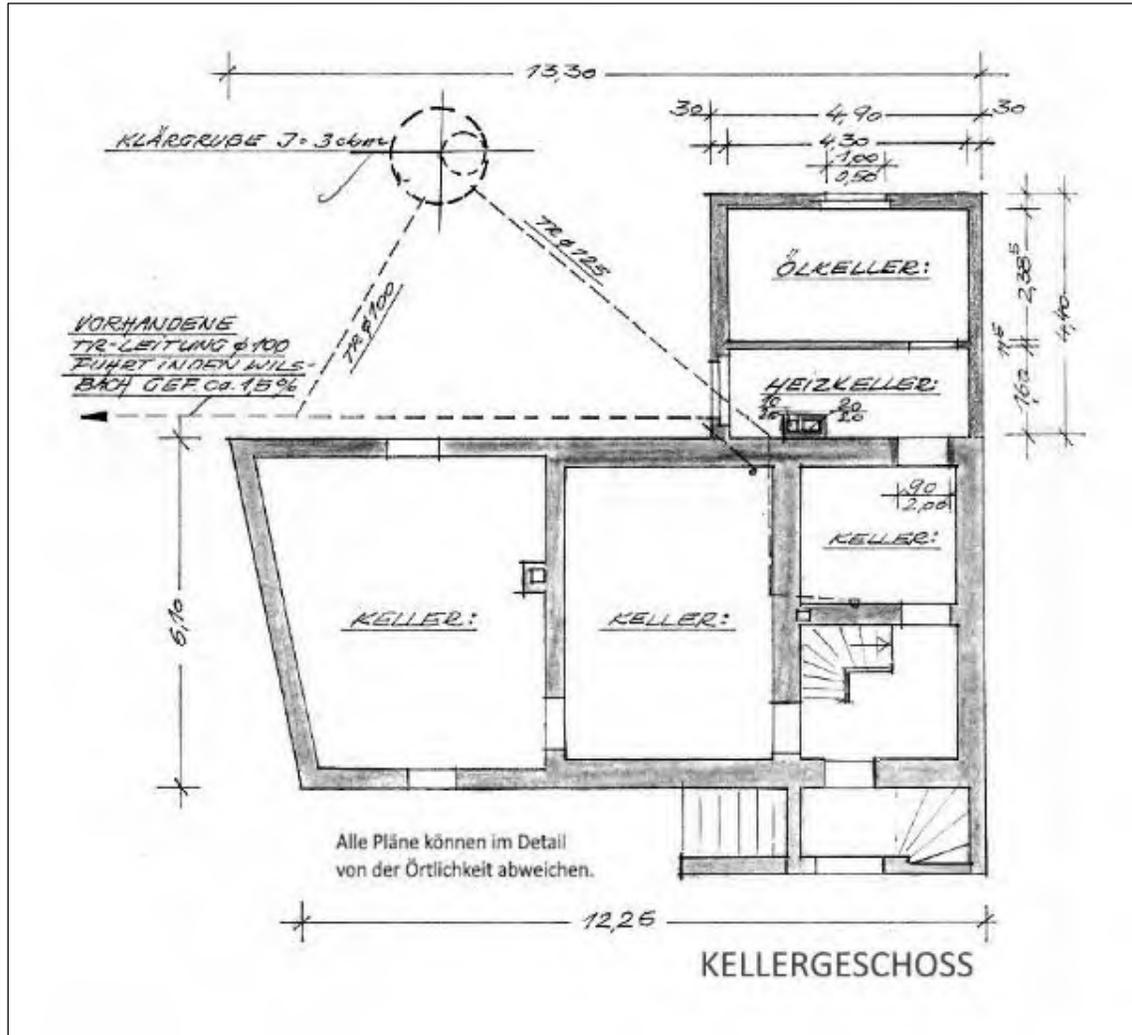


**Anlage 4) Bauzeichnungen**

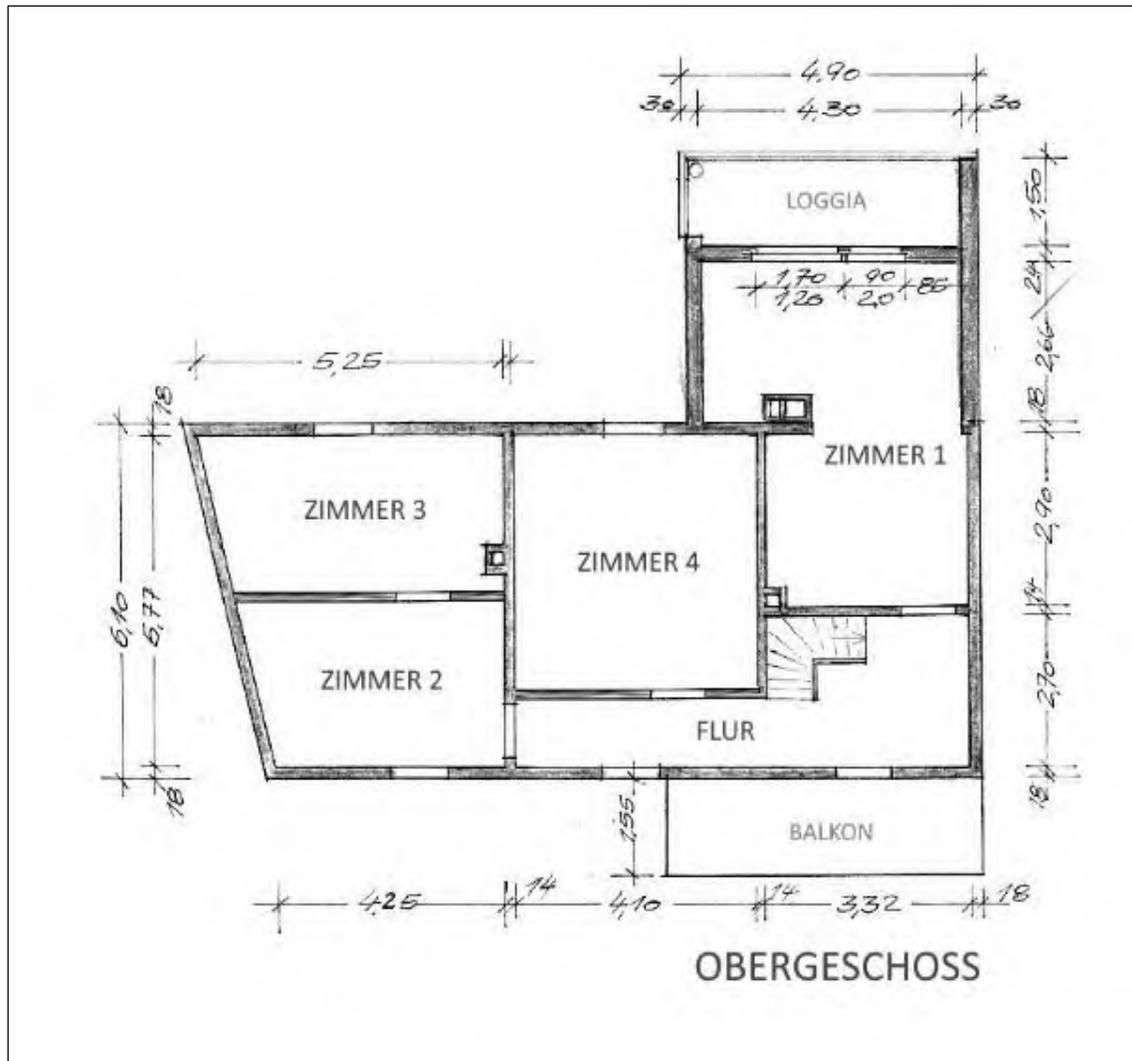
Hinweis: Die Pläne können im Detail von der Örtlichkeit abweichen.



Übersichtskarte Lage der Gebäude auf dem Bewertungsgrundstück









**Anlage 5) Berechnung der Bruttogrundfläche (BGF)****WOHNHAUS**

<b>Kellergeschoss</b>			
Bereich a			104,74 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss</b>			
Bereich a			105,49 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss</b>			
Bereich a		92,14 m <sup>2</sup>	
Bereich b		7,35 m <sup>2</sup>	
Summe			99,49 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoss</b>			
Bereich a			99,49 m <sup>2</sup>
<b>Brutto-Grundfläche Wohnhaus insgesamt</b>			~ <b>409,21 m<sup>2</sup></b> <u>rd. 409 m<sup>2</sup></u>

NUR INFO

Außentreppe = bes. Bauteil.

**Anlage 6) Berechnung der Wohn- und Nutzflächen****WOHNHAUS****WOHNFLÄCHE**

<b>Erdgeschoss</b>			
Windfang		2,43 m <sup>2</sup>	
Flur		6,36 m <sup>2</sup>	
Abstellplatz		1,24 m <sup>2</sup>	
Zimmer 1 / Esszimmer		19,90 m <sup>2</sup>	
Zimmer 2 / Wohnen		24,69 m <sup>2</sup>	
Küche		16,86 m <sup>2</sup>	
Abstellraum		0,60 m <sup>2</sup>	
Bad		7,50 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnfläche Erdgeschoss insgesamt</b>			<b>79,58 m<sup>2</sup></b>

NUR INFO

Abstellplatz (hinter Windfang), lichte Höhe = ~ 1,37 m

<b>Obergeschoss</b>			
Flur		9,85 m <sup>2</sup>	
Zimmer 1		19,67 m <sup>2</sup>	
Loggia, angerechnet zu ¼		1,61 m <sup>2</sup>	
Balkon, angerechnet zu ¼		2,00 m <sup>2</sup>	
Zimmer 2		13,87 m <sup>2</sup>	
Zimmer 3		14,08 m <sup>2</sup>	
Zimmer 4		16,31 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnfläche Obergeschoss insgesamt</b>			<b>77,39 m<sup>2</sup></b>

<b>Wohnflächen insgesamt Erdgeschoss und Obergeschoss</b>	<b>156,97 m<sup>2</sup> rd. <u>157 m<sup>2</sup></u></b>
---	--

## NUR INFO

**Lichte Höhen im Obergeschoss:**

Flur = ~ 2,13 bis 2,16 m

Zi. 1 = 2,35 m

Zi. 2 = ~2,11 m

Zi. 3 = 2,09 m

Zi. 4 = ~ 2,14m, UZ<sup>9</sup> = ~ 1,97 m

## NUR INFO

DachgeschossRaum (ab 1,50m Höhe) = ca. rd. 14,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

---

<sup>9</sup> UZ = unter Unterzug

**NEBENGEBÄUDE****NUTZFLÄCHE<sup>10</sup>**

<b>Erdgeschoss</b>			
Raum / Garage		~ 9,08 m <sup>2</sup>	
Raum (war vor Ort nicht einsehbar)		verm. 10,20 m <sup>2</sup>	
Geräteraum		12,30 m <sup>2</sup>	
Raum (war vor Ort nicht einsehbar)		verm. 11,50 m <sup>2</sup>	
<b>Nutzfläche insgesamt</b>			<b>verm. ca. 43,08 m<sup>2</sup> verm. <u>rd. 430 m<sup>2</sup></u></b>

NUR INFO

Grundflächen

EG: ca. rd. 54,00 m<sup>2</sup>DG: ca. rd. 23,00 m<sup>2</sup>Summe ca. rd. 77,00 m<sup>2</sup>**SCHEUNE****NUTZFLÄCHE**

<b>Erdgeschoss</b>			
Scheune		~ 40,41 m <sup>2</sup>	
Stall		25,54 m <sup>2</sup>	
Raum		ca. 15,56 m <sup>2</sup>	
<b>Nutzfläche insgesamt</b>			<b>ca. 81,51 m<sup>2</sup> <u>rd. 82 m<sup>2</sup></u></b>

NUR INFO

Grundfläche = ~ rd. 95,00 m<sup>2</sup><sup>10</sup> Berechnungen aus den vorliegenden Plänen, da keine Innenbesichtigung

**Anlage 7) Fotoanhang****Fotoliste****A) Erschließungssituation / Umfeld**

Bilder A1 bis A4: Erschließungssituation (Beispiele)

**B) Außenansichten**

Bilder B1 bis B3: exemplarische Gebäudeansichten

Bild B4: Hauseingang

Bild B5: Grundstücksfreifläche (Beispiel)

Bild B6: Scheune

Bild B7 und B8: Nebengebäude

**C) Haustechnik**

Bilder C1 bis C3: Beispiele Haustechnik

**D) Unterhaltungsbesonderheiten**

Bilder D1 bis D9: Beispiele Unterhaltungsbesonderheiten

## A) Erschließungssituation / Umfeld



Bild A1: Erschließungssituation (Beispiel)



Bild A2: Erschließungssituation (Beispiel)



Bild A3:: Erschließungssituation (Beispiel)



Bild A4: Erschließungssituation (Beispiel)

## **B) Gebäudeansichten**



Bild B1: exemplarische Außenansicht



Bild B2: exemplarische Außenansicht



Bild B3: exemplarische Außenansicht



Bild B4: Hauseingang



Bild B5: Grundstücksfreifläche (Beispiel)



Bild B6: Scheune (Beispiel)



Bild B7: Nebengebäude (Beispiel)



Bild B8: Nebengebäude (Beispiel)

### C) Haustechnik



Bild C1: Beispiel Haustechnik



Bild C2: Beispiel Haustechnik



Bild C3: Beispiel Haustechnik

## D) Unterhaltungsbesonderheiten



Bild D1: Beispiel Unterhaltungsbesonderheiten



Bild D2: Beispiel Unterhaltungsbesonderheiten



Bild D3: Beispiel Unterhaltungsbesonderheiten



Bild D4: Beispiel Unterhaltungsbesonderheiten



Bild D5: Beispiel Unterhaltungsbesonderheiten



Bild D6: Beispiel Unterhaltungsbesonderheiten



Bild D7: Beispiel Unterhaltungsbesonderheiten



Bild D8: Beispiel Unterhaltungsbesonderheiten



Bild D9: Beispiel Unterhaltungsbesonderheiten