

Berechnung der Brutto-Grundflächen nach DIN 277 (1973/1987)

	Länge		Breite	=	Fläche
Wohnhaus Keller (geschätzt)	4,40 m	x	3,00 m	=	<u>13,20 m²</u> 13,20 m²
Wohnhaus Erdgeschoss	7,74 m	x	6,63 m	=	51,28 m ²
	+	6,12 m	x	5,87 m	= <u>35,86 m²</u> 87,14 m²
Wohnhaus Dachgeschoss	7,74 m	x	6,63 m	=	51,28 m ²
	+	6,12 m	x	5,87 m	= <u>35,86 m²</u> 87,14 m²
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gesamt:)					<u>187,48 m²</u>
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gerundet:)					187 <u>m²</u>

Berechnung der Wohnflächen

nach der Wohnflächenverordnung vom 25. September 2003:

Wohnhaus Erdgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Flur	3,82 m x	2,39 m x	0,97 =	8,84 m ²
	- 2,89 m x	0,94 m x	1 =	<u>-2,72 m²</u>
				6,12 m²
Wohnzimmer	3,51 m x	4,01 m x	0,97 =	<u>13,65 m²</u>
				13,65 m²
Eltern	3,51 m x	3,39 m x	0,97 =	<u>11,52 m²</u>
				11,52 m²
Schlafzimmer	3,20 m x	3,01 m x	0,97 =	<u>9,34 m²</u>
				9,34 m²
Küche ("Abstellraum")	3,56 m x	4,26 m x	0,97 =	<u>14,71 m²</u>
				14,71 m²
Badezimmer ("Torf")	1,51 m x	4,26 m x	1 =	<u>6,43 m²</u>
				6,43 m²
Gang	3,51 m x	1,14 m x	1 =	<u>3,98 m²</u>
				3,98 m²
WC	1,64 m x	1,14 m x	1 =	<u>1,86 m²</u>
				1,86 m²
Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)				67,62 m ²
Wohnhaus Erdgeschoss (gerundet:)				68 m²

Wohnhaus Dachgeschoss:					
Raum		Länge	Breite	Faktor	Fläche
Flur		3,22 m x	2,33 m x	0,97 =	7,28 m ²
	+	2,29 m x	2,97 m x	0,97 =	6,60 m ²
	-	1,00 m x	2,33 m x	0,485 =	-1,13 m ²
	-	1,00 m x	2,97 m x	0,485 =	-1,44 m ²
	-	3,22 m x	1,00 m x	0,97 =	<u>-3,12 m²</u>
					8,18 m²
Zimmer		2,75 m x	3,91 m x	0,97 =	10,43 m ²
	+	2,75 m x	3,30 m x	0,97 =	8,80 m ²
	-	1,00 m x	3,91 m x	0,485 =	-1,90 m ²
	-	1,00 m x	3,30 m x	0,485 =	<u>-1,60 m²</u>
					15,74 m²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)					23,92 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gerundet:)					24 m²

Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)	67,62 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)	<u>23,92 m²</u>
Wohnhaus gesamt (gerundet:)	92 m²

Die vorstehenden Berechnungen wurden teilweise nach eigenem Aufmaß mit dem Laserdistanzmessgerät GLM 100 C Professional von Bosch und der GLM Transfer Software mit 2 Dezimalstellen und überwiegend nach den vorgefundenen Unterlagen mit einer für die Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit gefertigt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Maße kann nicht übernommen werden.

Auszug aus der Liegenschaftskarte



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Aurich, Stadt
Gemarkung: Wallinghausen
Flur: 2 Flurstück: 53/1

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 04.04.2025
Aktualität der Daten 02.04.2025

N = 5926866



N = 5926646

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich

Bereitgestellt durch:

Duis
Wertermittlung
Neuer Weg 108A
26639 Wiesmoor

Copyright: Hartmut Duis

Diplom-Sachverständiger (DIA)

Von der IHK für Ostfriesland und Papenburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschließlich Mieten und Pachten
Neuer Weg 108 a • 26639 Wiesmoor • Tel.: 04944 915252 • info@duis-gutachten.de

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Aurich

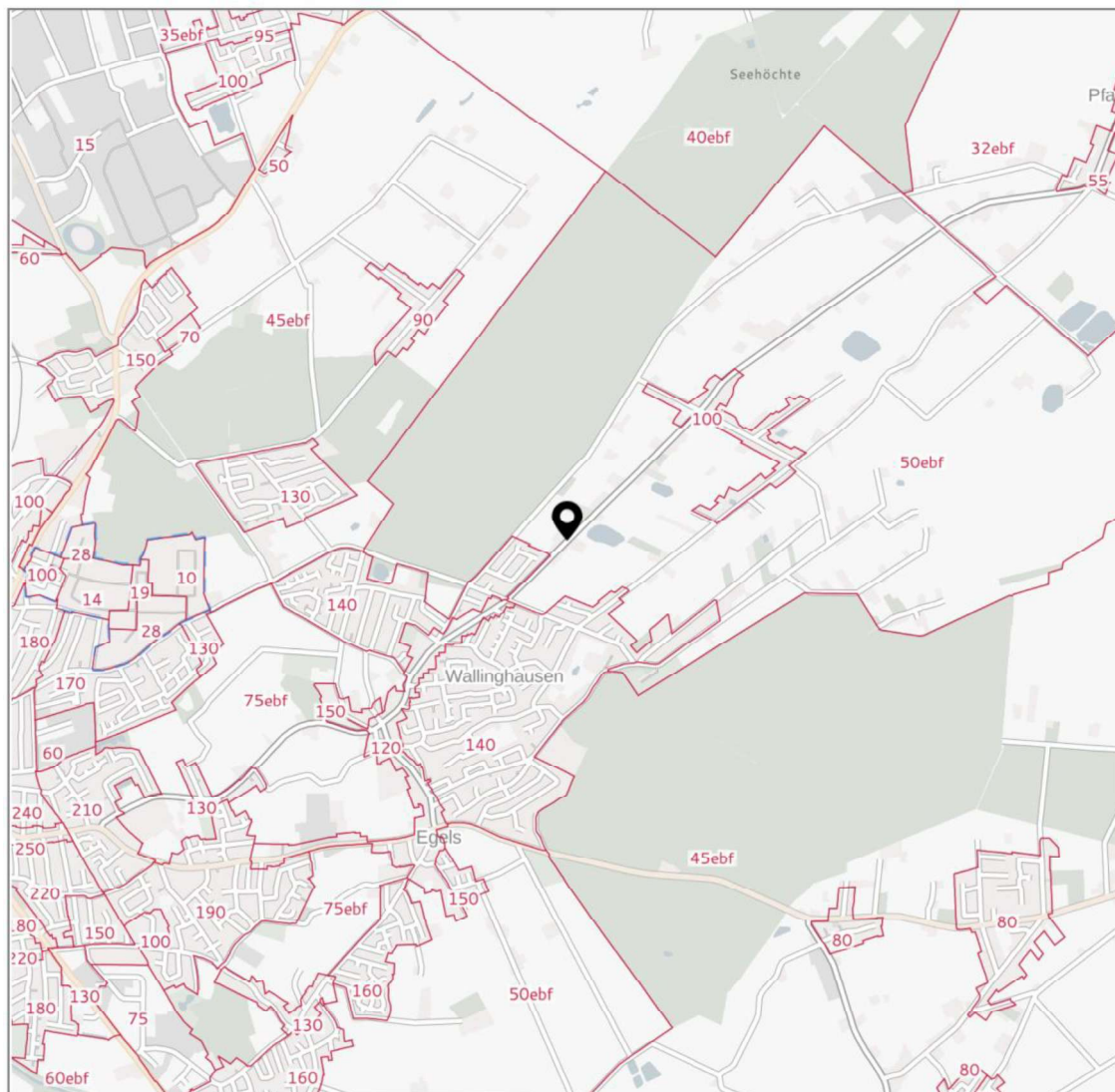


Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

(Erstellt am 04.04.2025)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2025

Adresse: Wallinghausener Straße 140, 26605 Aurich, Ostfriesland - Wallinghausen
Gemarkung: 0737 (Wallinghausen), Flur: 2, Flurstück: 53/1



Bodenrichtwertzone: 02102961

Teilmarkt: Bauland

Bodenrichtwert: 50 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei
und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

Art der Nutzung: Wohnbaufläche (Außenbereich)

Grundstücksfläche: 1.200 m²

Copyright: Hartmut Duis

Diplom-Sachverständiger (DIA)

Von der IHK für Ostfriesland und Papenburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschließlich Mieten und Pachten
Neuer Weg 108 a • 26639 Wiesmoor • Tel.: 04944 915252 • info@duis-gutachten.de