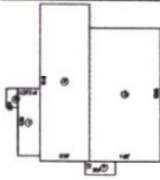
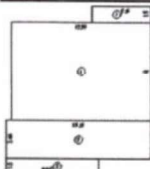


Berechnung der Brutto-Grundflächen nach DIN 277 (1973/1987)

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 18-92 (C) Gündüz, Neubau eines Wohnhauses
 Ersteller: sandra
 Datum / Zeit: 11.04.2019 / 08:52
 Hinweis:

| Geschoss | Bezeichnung Funktion | Nr | Abmessungen | Faktor | BGF - a [m ²] | BGF - b [m ²] | BGF - c [m ²] | LGF [m ²] |
|--|-------------------------|-------|--------------|--------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Erdgeschoss | | | | | | | | |
|  | Erdgeschoss | 1 | 3.240*1.500 | 1 | 4,860 | | | |
| | | 2 | 2.035*1.205 | 1 | 2,452 | | | |
| | | 3 | 13.990*7.625 | 1 | 106,674 | | | |
| | | 4 | 6.990*2.420 | 1 | 16,916 | | | |
| | | 5 | 16.490*5.365 | 1 | 88,469 | | | |
| | | Summe | | | 219,371 | | | |
| Summe Erdgeschoss | | | | | 219,371 | | | |
| 1. Obergeschoss | | | | | | | | |
|  | Obergeschoss | 1 | 5.490*1.500 | 1 | 8,235 | | | |
| | | 2 | 8.615*1.500 | 1 | 12,923 | | | |
| | | 3 | 13.490*3.490 | 1 | 47,080 | | | |
| | | 4 | 12.990*9.000 | 1 | 116,910 | | | |
| | | Summe | | | 185,148 | | | |
| Summe 1. Obergeschoss | | | | | 185,148 | | | |
| Gesamtsumme | | | | | 404,519 | | | |

Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach DIN 277

Erdgeschoss:

| Wohnflächen: | Bereich a | Bereich b | Bereich c | gesamt |
|-------------------|-----------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|
| Abst. 1 | 3,30 m ² | | | 3,30 m ² |
| Diele | 16,64 m ² | | | 16,64 m ² |
| Dusche | 1,93 m ² | | | 1,93 m ² |
| Essen | 15,87 m ² | | | 15,87 m ² |
| Flur | 3,59 m ² | | | 3,59 m ² |
| Gastzimmer | 18,26 m ² | | | 18,26 m ² |
| HWR | 10,43 m ² | | | 10,43 m ² |
| Küche | 19,90 m ² | | | 19,90 m ² |
| Schleuse | 6,56 m ² | | | 6,56 m ² |
| WC | 2,88 m ² | | | 2,88 m ² |
| Wintergarten | 19,83 m ² | | | 19,83 m ² |
| Wohnzimmer | 60,92 m ² | | | 60,92 m ² |
| | | | | |
| Gesamt WF: | 180,11 m² | | | 180,11 m² |

| Nutzflächen: | Bereich a | Bereich b | Bereich c | gesamt |
|-------------------|----------------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Garage | 22,94 m ² | | | 22,94 m ² |
| Technik | 4,78 m ² | | | 4,78 m ² |
| | | | | |
| Gesamt NF: | 27,72 m² | | | 27,72 m² |

| | |
|---|-----------------------------|
| Netto - Grundfläche Erdgeschoss: | 207,82 m² |
|---|-----------------------------|

| | |
|--|-----------------------------|
| Brutto - Grundfläche Erdgeschoss: | 255,67 m² |
|--|-----------------------------|

Obergeschoss:

| Wohnflächen: | Bereich a | Bereich b | Bereich c | gesamt |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------|-----------------------------|
| Abst. 2 | 3,07 m ² | | | 3,07 m ² |
| Ankleide | 10,38 m ² | | | 10,38 m ² |
| Bad 1 | 12,18 m ² | | | 12,18 m ² |
| Bad 2 | 7,36 m ² | | | 7,36 m ² |
| Balkon | | 4,40 m ² | | 4,40 m ² |
| Flur | 15,02 m ² | | | 15,02 m ² |
| Kind 1 | 18,26 m ² | | | 18,26 m ² |
| Kind 2 | 21,04 m ² | | | 21,04 m ² |
| Kind 3 | 22,70 m ² | | | 22,70 m ² |
| Sauna | 3,20 m ² | | | 3,20 m ² |
| Schlafen | 30,60 m ² | | | 30,60 m ² |
| | | | | |
| Gesamt WF: | 143,81 m² | 4,40 m² | | 148,21 m² |

Die vorstehenden Berechnungen wurden 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: Sandhorst
Flur: 6 Flurstück: 221

Liegenschaftskarte 1:1000
Standardpräsentation

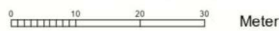
Erstellt am 07.01.2025
Aktualität der Daten 04.01.2025

N = 5928292



N = 5928072

Maßstab 1:1000



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



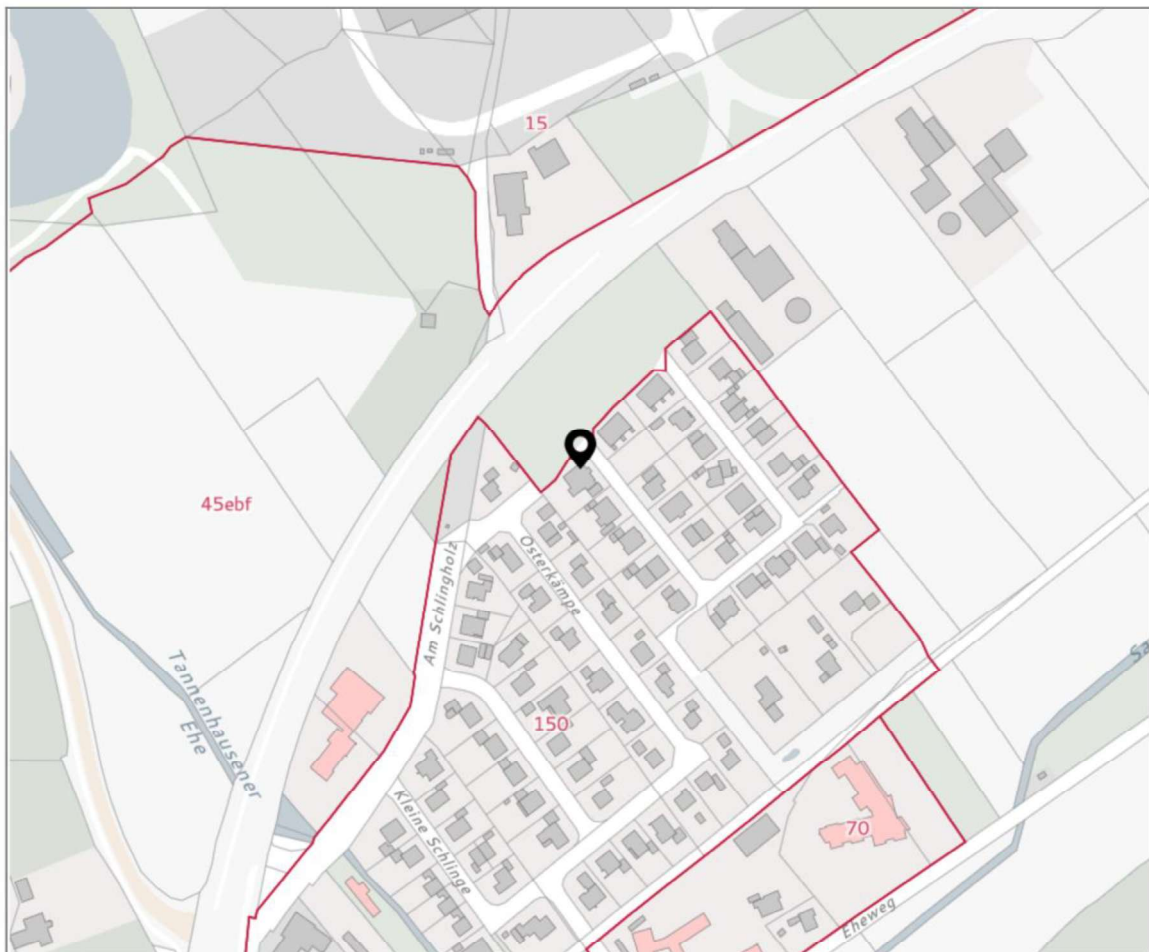
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Aurich



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 17.01.2025)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2024

Gemarkung: 0728 (Sandhorst), Flur: 6, Flurstück: 221



Bodenrichtwertzone: 02101003

Teilmarkt: Bauland

Bodenrichtwert: 150 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Bauweise: offene Bauweise

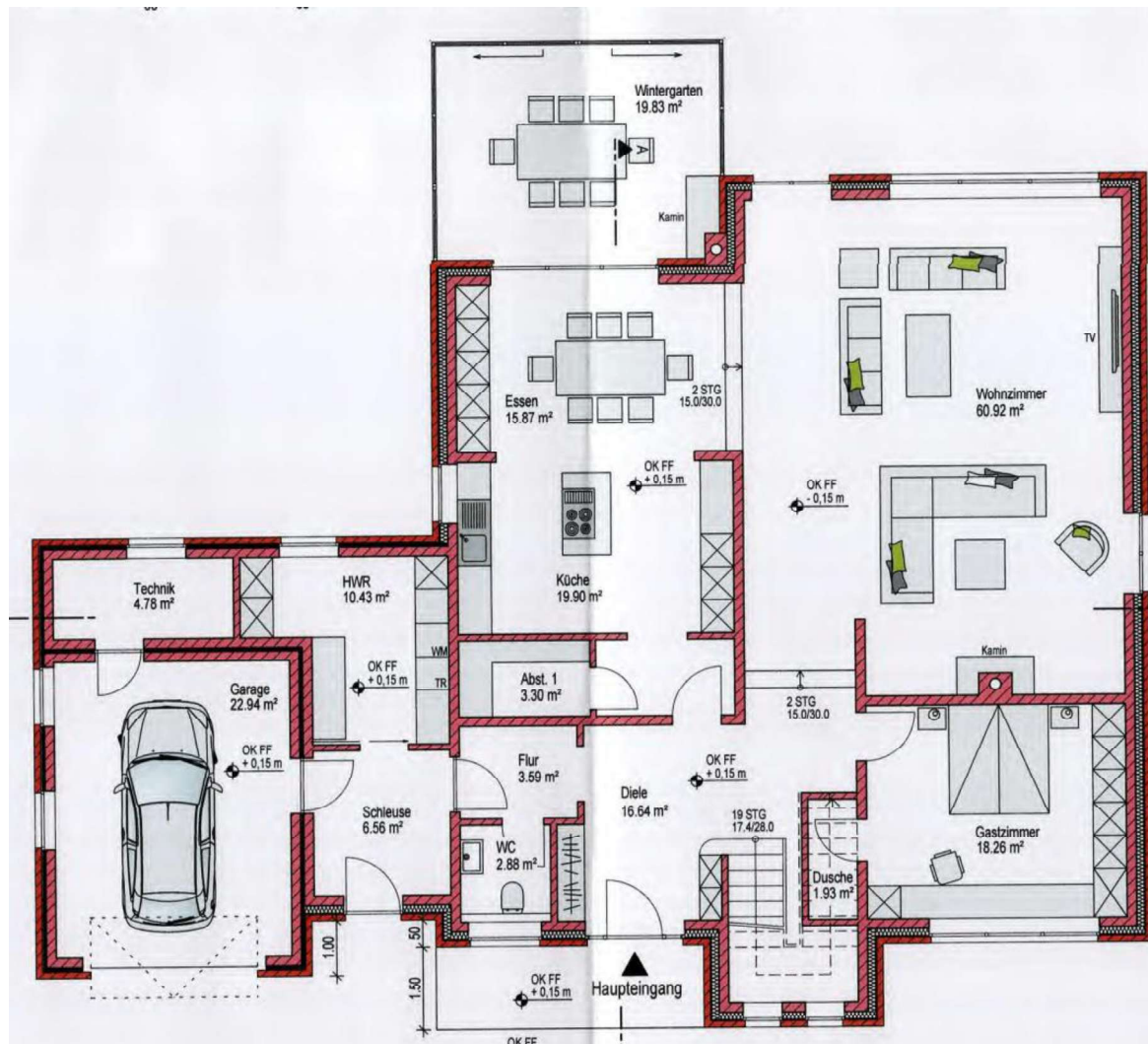
Geschosszahl: I

Grundstücksfläche: 800 m²

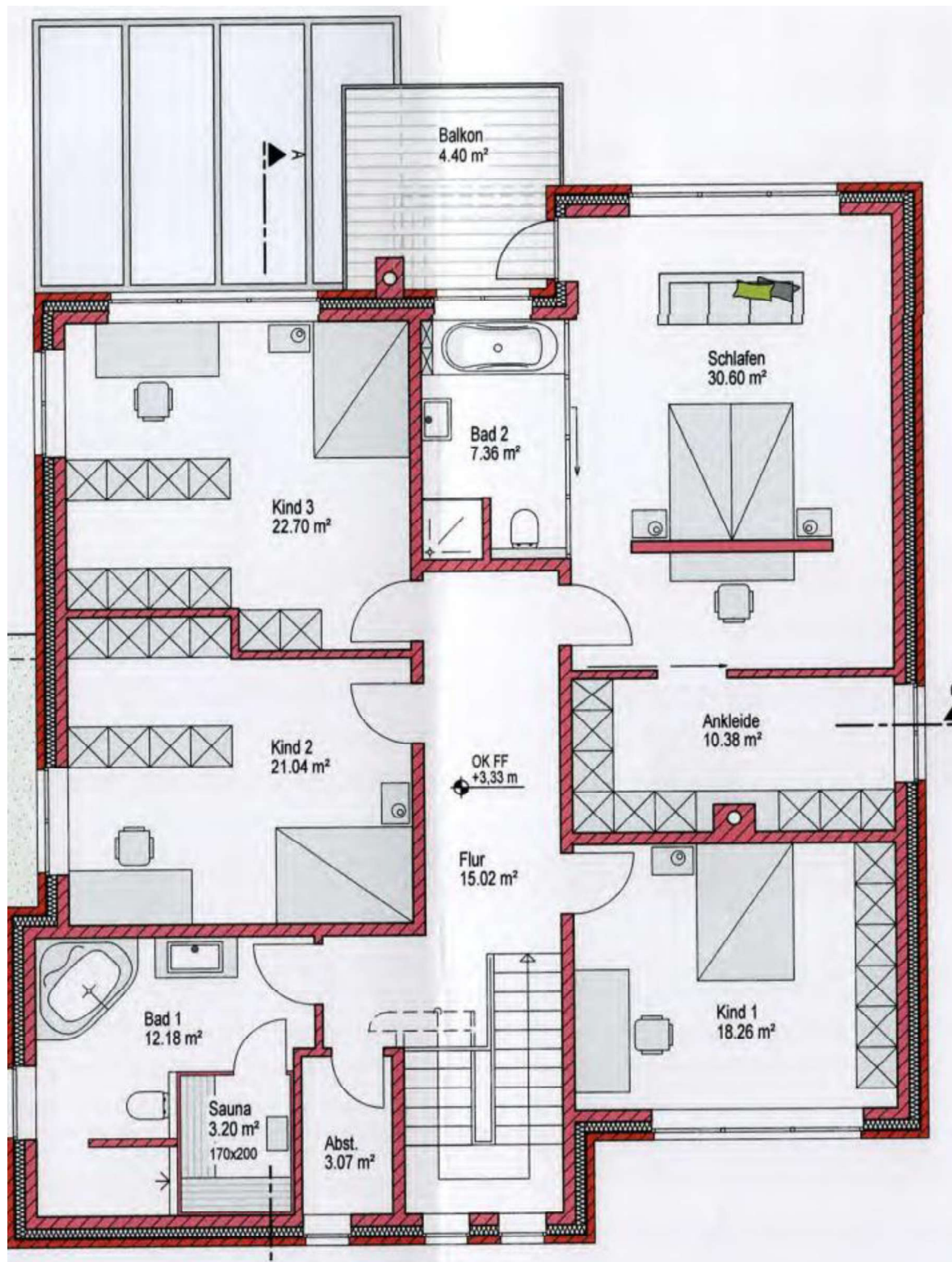
Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2024/0210102_900m1_00.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2024

Grundrisszeichnungen Anrichten Schnitte



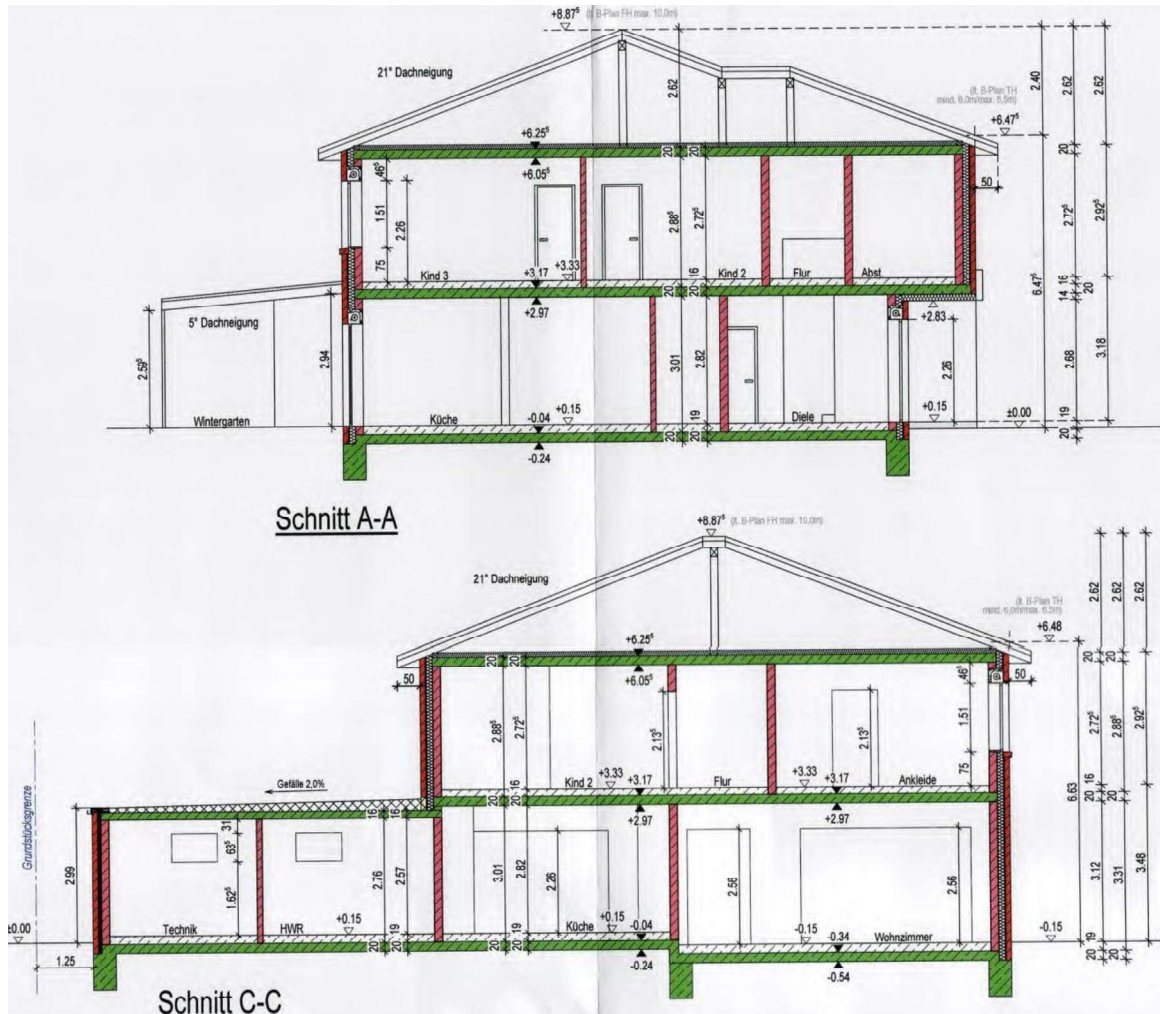
Erdgeschoss



Obergeschoss







Die vorstehenden Zeichnungen wurden der Bauakte entnommen und sind nur annähernd maßstäblich. Sie dienen zur Veranschaulichung der Raumaufteilung des Bewertungsobjektes und können teilweise von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Darstellung kann nicht übernommen werden.