

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

	Länge	Breite	Fläche
Wohnhaus Erdgeschoss	10,00 m x	5,56 m =	<u>55,60</u> m ² 55,60 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss	10,00 m x	5,56 m =	<u>55,60</u> m ² 55,60 m ²
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gesamt:)			<u>111,20</u> m ²
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gerundet:)			<u>111</u> m²

Berechnung der Wohnflächen

nach der Wohnflächenverordnung vom 25. September 2003:

Wohnhaus Erdgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Wohnen	4,10 m x	5,01 m x	0,97 =	19,92 m ²
Essen	2,33 m x	5,01 m x	0,97 =	11,30 m ²
	+ 0,75 m x	2,69 m x	0,97 =	1,95 m ²
				<u>13,25 m²</u>
Küche	2,21 m x	2,55 m x	0,97 =	5,47 m ²
Windfang	1,56 m x	1,80 m x	0,97 =	2,72 m ²
WC	1,01 m x	1,80 m x	0,97 =	1,76 m ²
Terrasse	5,00 m x	2,50 m x	0,25 =	3,13 m ²
Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)				46,26 m ²
Wohnhaus Erdgeschoss (gerundet:)				46 m²

Wohnhaus Dachgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Eltern	3,60 m x	5,01 m x	0,97 =	17,49 m ²
	- 0,80 m x	0,80 m x	0,97 =	-0,62 m ²
				<u>16,87 m²</u>
Kind	2,20 m x	4,75 m x	0,97 =	10,14 m ²
	- 2,20 m x	0,90 m x	0,485 =	-0,96 m ²
				<u>9,18 m²</u>
Bad	1,56 m x	3,62 m x	0,97 =	5,48 m ²
	+ 1,23 m x	1,51 m x	0,97 =	1,80 m ²
	- 2,69 m x	0,90 m x	0,485 =	-1,17 m ²
				<u>6,11 m²</u>
Flur	1,40 m x	1,01 m x	0,97 =	1,37 m ²
Balkon	5,10 m x	1,40 m x	0,25 =	1,79 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)				35,32 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gerundet:)				35 m²

Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)	46,26 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)	<u>35,32 m²</u>
Wohnhaus gesamt (gerundet:)	82 m²

Die vorstehenden Berechnungen wurden nach den vorgefundenen Unterlagen mit einer für die Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit gefertigt (teilweise geschätzt). Eine Gewähr für die Richtigkeit der Maße kann nicht übernommen werden.

Auszug aus der Liegenschaftskarte



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

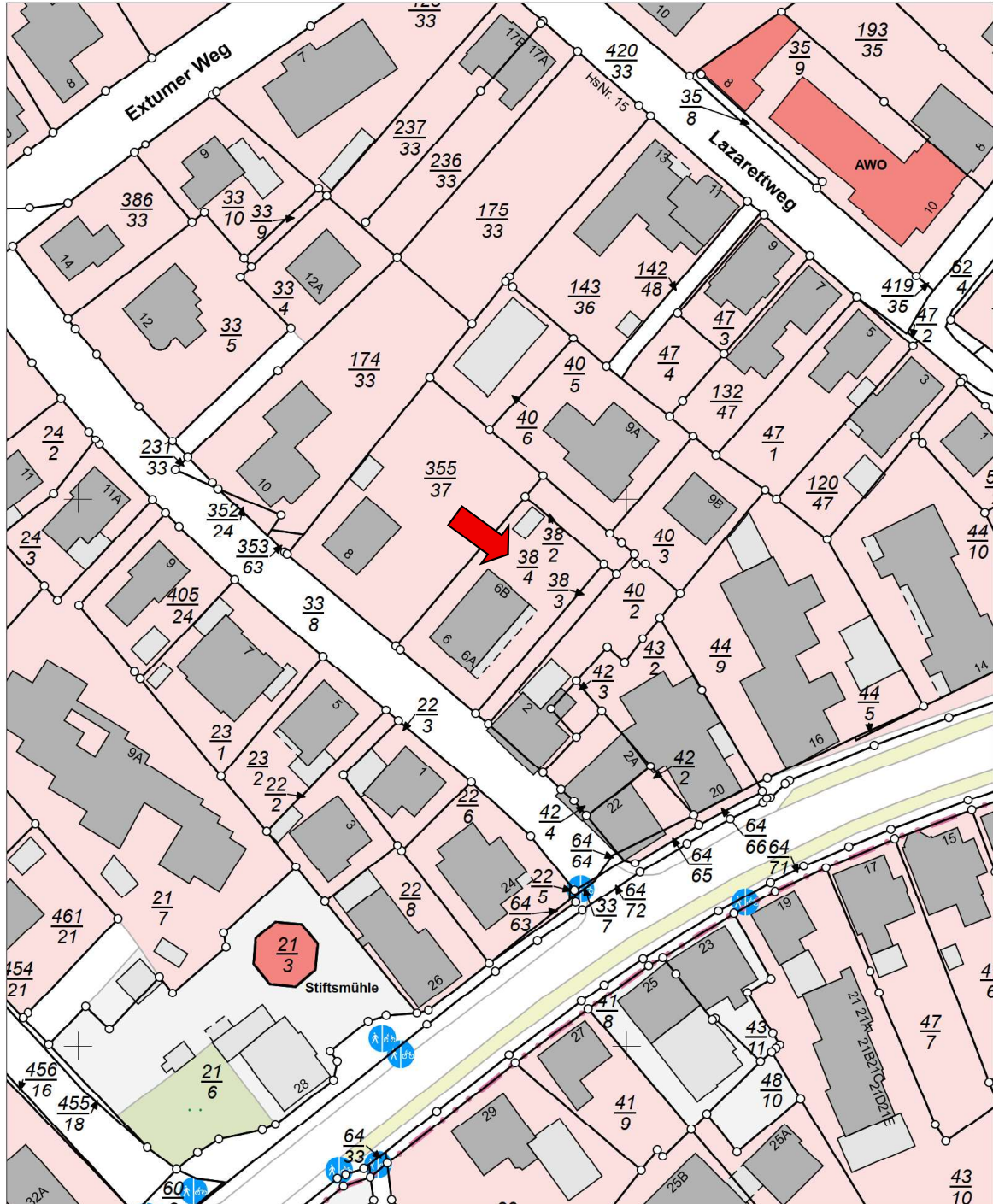
Gemeinde: Aurich, Stadt
Gemarkung: Aurich
Flur: 10 Flurstück: 38/4

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 22.11.2025
Aktualität der Daten 19.11.2025

N = 5925591



N = 6925371

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

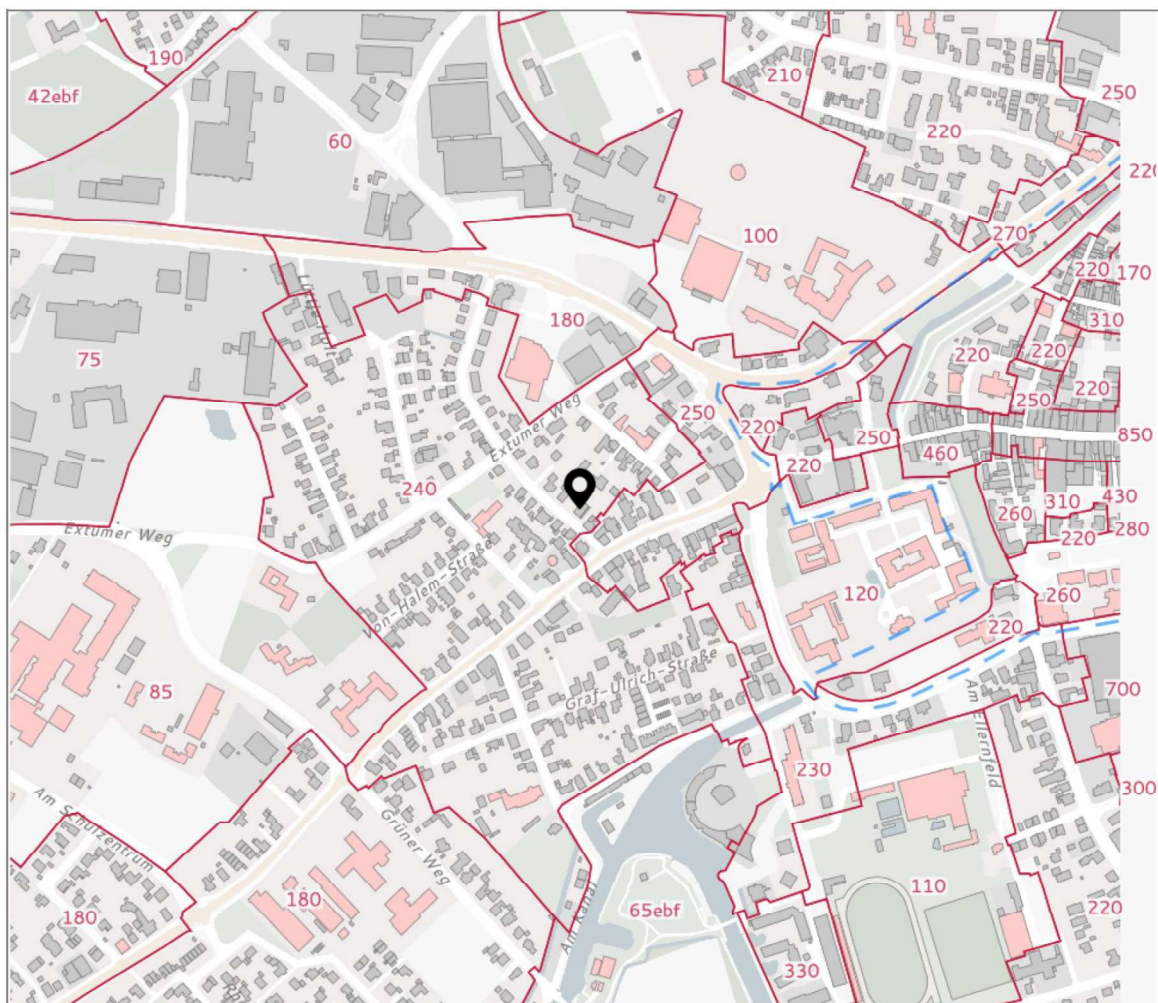
 Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Aurich



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 22.11.2025)

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

Adresse: Bürgermeister-Schwiening-Straße 6B, 26603 Aurich, Ostfriesland - Innenstadt
Gemarkung: 0727 (Aurich), Flur: 10, Flurstück: 38/4



Bodenrichtwertzone: 02100029

Teilmarkt: Bauland

Bodenrichtwert: 240 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Bauweise: offene Bauweise

Grundstücksfläche: 700 m²

