

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

	Länge	Breite	Fläche
Wohnhaus Erdgeschoss	8,14 m	x 11,97 m	= <u>97,41</u> m ² 97,41 m²
Wohnhaus Dachgeschoss	8,14 m	x 11,97 m	= <u>97,41</u> m ² 97,41 m²
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gesamt:)			<u>194,82</u> m ²
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gerundet:)			195 <u>m²</u>
Anbau Erdgeschoss	9,30 m	x 5,48 m	= <u>50,98</u> m ² 50,98 m²
Bruttogrundfläche Anbau (gerundet:)			51 <u>m²</u>

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

nach der Wohnflächenverordnung vom 25. September 2003:

Wohnhaus Erdgeschoss:								
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche				
Wohnzimmer	7,39 m x	4,62 m x	1	=	34,12 m ²			
	+ 0,33 m x	0,78 m x	1	=	0,26 m ²			
					34,38 m²			
Küche	4,68 m x	3,40 m x	1	=	15,89 m ²			
					15,89 m²			
Diele/Flur	3,63 m x	1,98 m x	1	=	7,20 m ²			
	- 2,53 m x	0,84 m x	1	=	-2,12 m ²			
					5,07 m²			
Abstellraum	2,20 m x	2,18 m x	1	=	4,78 m ²			
	+ 2,70 m x	2,54 m x	1	=	6,86 m ²			
					11,65 m²			
Bad	1,70 m x	2,47 m x	1	=	4,21 m ²			
					4,21 m²			
Schlafzimmer	3,66 m x	4,62 m x	1	=	16,89 m ²			
					16,89 m²			
Flur 2	3,39 m x	5,11 m x	1	=	17,30 m ²			
	- 2,59 m x	1,43 m x	1	=	-3,70 m ²			
					13,60 m²			
Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)					101,70 m ²			
Wohnhaus Erdgeschoss (gerundet:)					102 m²			

Wohnhaus Dachgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Schlafzimmer	4,62 m x	5,47 m x	1	= 25,28 m ²
	- 0,32 m x	0,75 m x	1	= -0,24 m ²
	- 4,62 m x	0,87 m x	1	= -4,02 m ²
				21,03 m²
Kinderzimmer 1	3,64 m x	5,29 m x	1	= 19,23 m ²
	- 2,90 m x	0,86 m x	0,5	= -1,25 m ²
	- 0,74 m x	3,64 m x	0,5	= -1,34 m ²
	- 2,35 m x	0,77 m x	1	= -1,82 m ²
				14,82 m²
Diele/Flur	2,78 m x	1,61 m x	1	= 4,48 m ²
	- 1,61 m x	0,82 m x	0,5	= -0,66 m ²
	- 0,57 m x	0,71 m x	1	= -0,40 m ²
				3,42 m²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)				39,27 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gerundet:)				39 m²
Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)				101,70 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)				39,27 m ²
Wohnhaus gesamt (gerundet:)				141 m²

Die vorstehenden Berechnungen wurden nach eigenem Aufmaß mit dem Laserdistanzmessgerät GLM 100 C Professional von Bosch und der GLM Transfer Software mit 2 Dezimalstellen 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

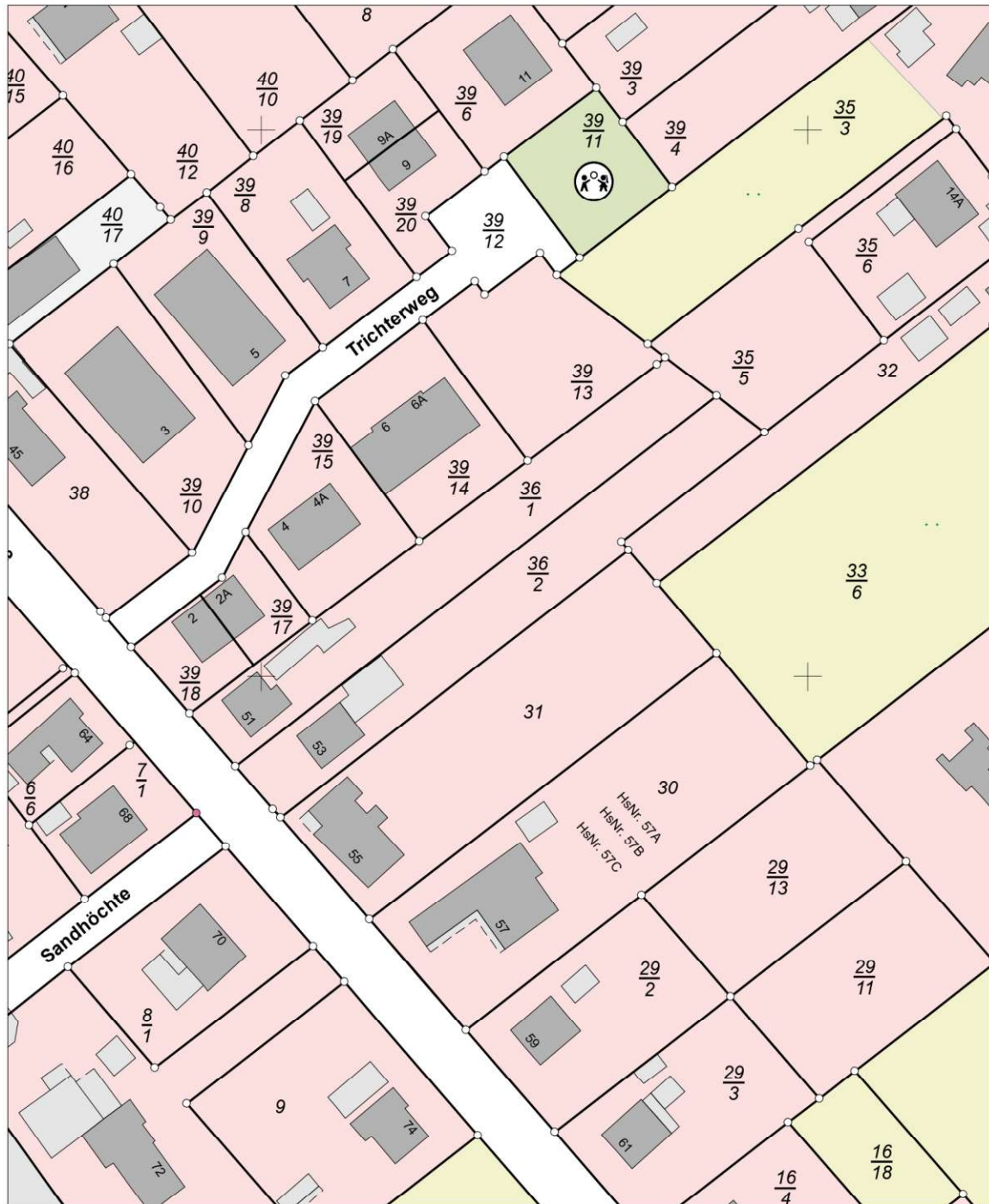
Gemeinde: Südbrookmerland
Gemarkung: Moordorf
Flur: 6 Flurstück: 36/2

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 19.01.2025
Aktualität der Daten 11.01.2025

N = 5926223



N = 5926003

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

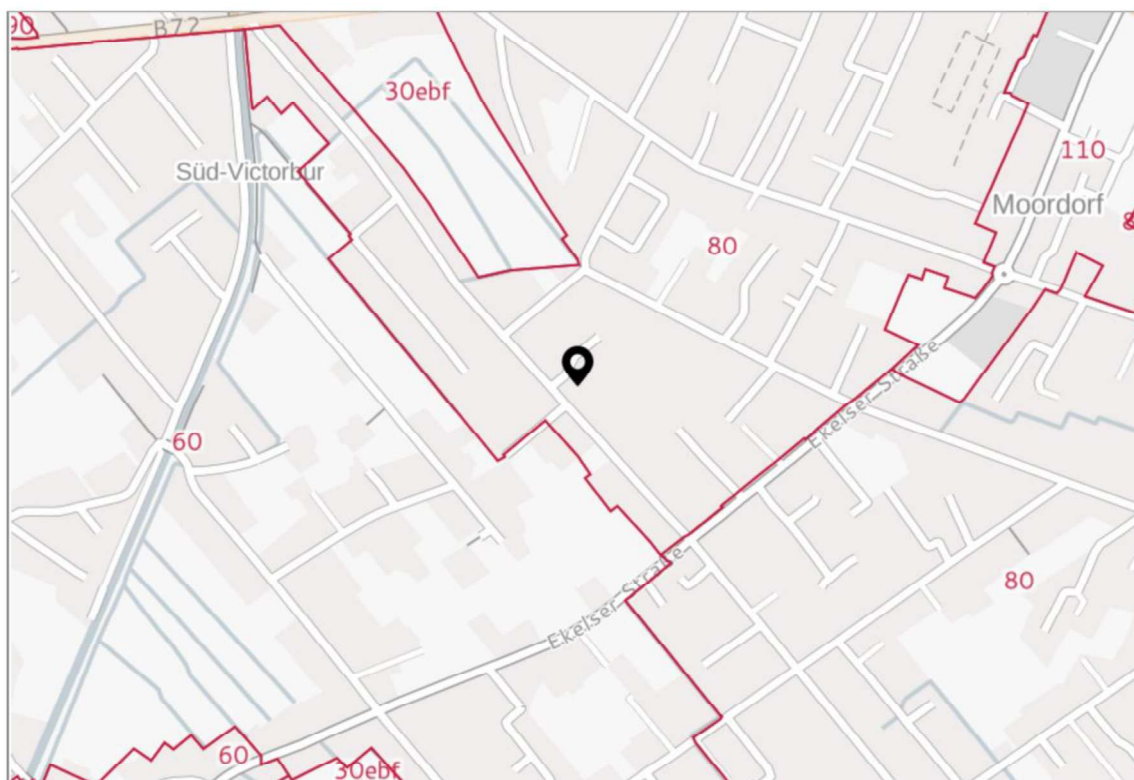


Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

(Erstellt am 17.02.2025)

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

Adresse: Ringstraße 53, 26624 Südbrookmerland - Moordorf
Gemarkung: 0717 (Moordorf), Flur: 6, Flurstück: 36/2



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Aurich



Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 02103100

Teilmarkt: Bauland

Bodenrichtwert: 80 €/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