

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

	Länge		Breite		Fläche
Wohnhaus Keller	4,00 m	x	4,00 m	=	<u>16,00 m²</u> 16,00 m²
Wohnhaus Erdgeschoss	8,52 m	x	11,50 m	=	97,98 m ²
+	4,80 m	x	1,00 m	=	4,80 m ²
+	2,40 m	x	2,85 m	=	<u>6,84 m²</u> 109,62 m²
Wohnhaus Dachgeschoss	8,52 m	x	11,50 m	=	<u>97,98 m²</u> 97,98 m²
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gesamt:)					<u>223,60 m²</u>
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gerundet:)					224 m²
Nebengebäude Erdgeschoss	9,40 m	x	11,02 m	=	<u>103,59 m²</u> 103,59 m²
Bruttogrundfläche Nebengebäude (gesamt:)					<u>103,59 m²</u>
Bruttogrundfläche Nebengebäude (gerundet:)					104 m²

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

nach der Wohnflächenverordnung vom 25. September 2003:

Wohnhaus Erdgeschoss:						
Raum	Länge		Breite		Faktor	Fläche
Wohnzimmer	3,98 m	x	5,88 m	x	1 =	23,39 m ²
						23,39 m²
Küche	3,98 m	x	4,48 m	x	1 =	17,82 m ²
						17,82 m²
Diele/Flur	1,82 m	x	3,77 m	x	1 =	6,86 m ²
	- 0,79 m	x	2,16 m	x	1 =	-1,70 m ²
						5,16 m²
Abstellraum	1,79 m	x	3,76 m	x	1 =	6,74 m ²
	+ 0,88 m	x	1,07 m	x	1 =	0,94 m ²
						7,68 m²
Küche 2	2,43 m	x	4,17 m	x	1 =	10,12 m ²
						10,12 m²
Bad	2,75 m	x	1,27 m	x	1 =	3,49 m ²
	- 1,27 m	x	0,29 m	x	0,5 =	-0,19 m ²
						3,31 m²
Schlafzimmer	3,76 m	x	3,99 m	x	1 =	15,00 m ²
						15,00 m²
Upkamer	4,05 m	x	3,98 m	x	1 =	16,10 m ²
						16,10 m²
Flur 2	2,38 m	x	2,68 m	x	1 =	6,37 m ²
	+ 1,24 m	x	3,00 m	x	1 =	3,71 m ²
						10,08 m²
Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)						108,65 m ²
Wohnhaus Erdgeschoss (gerundet:)						109 m²

Wohnhaus Dachgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Schlafzimmer	2,42 m x	3,27 m x	1	= 7,92 m ²
	- 3,27 m x	0,99 m x	0,5	= -1,61 m ²
				6,30 m²
Kinderzimmer 1	3,21 m x	2,38 m x	1	= 7,64 m ²
	- 3,19 m x	1,11 m x	0,5	= -1,76 m ²
				5,88 m²
Diele/Flur	2,65 m x	3,83 m x	1	= 10,16 m ²
	- 3,92 m x	1,10 m x	0,5	= -2,16 m ²
	- 2,30 m x	0,90 m x	1	= -2,07 m ²
				5,93 m²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)				18,11 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gerundet:)				18 m²
Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)				108,65 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)				18,11 m ²
Wohnhaus gesamt (gerundet:)				127 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 und teilweise 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 und Flurstücksnachweis



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

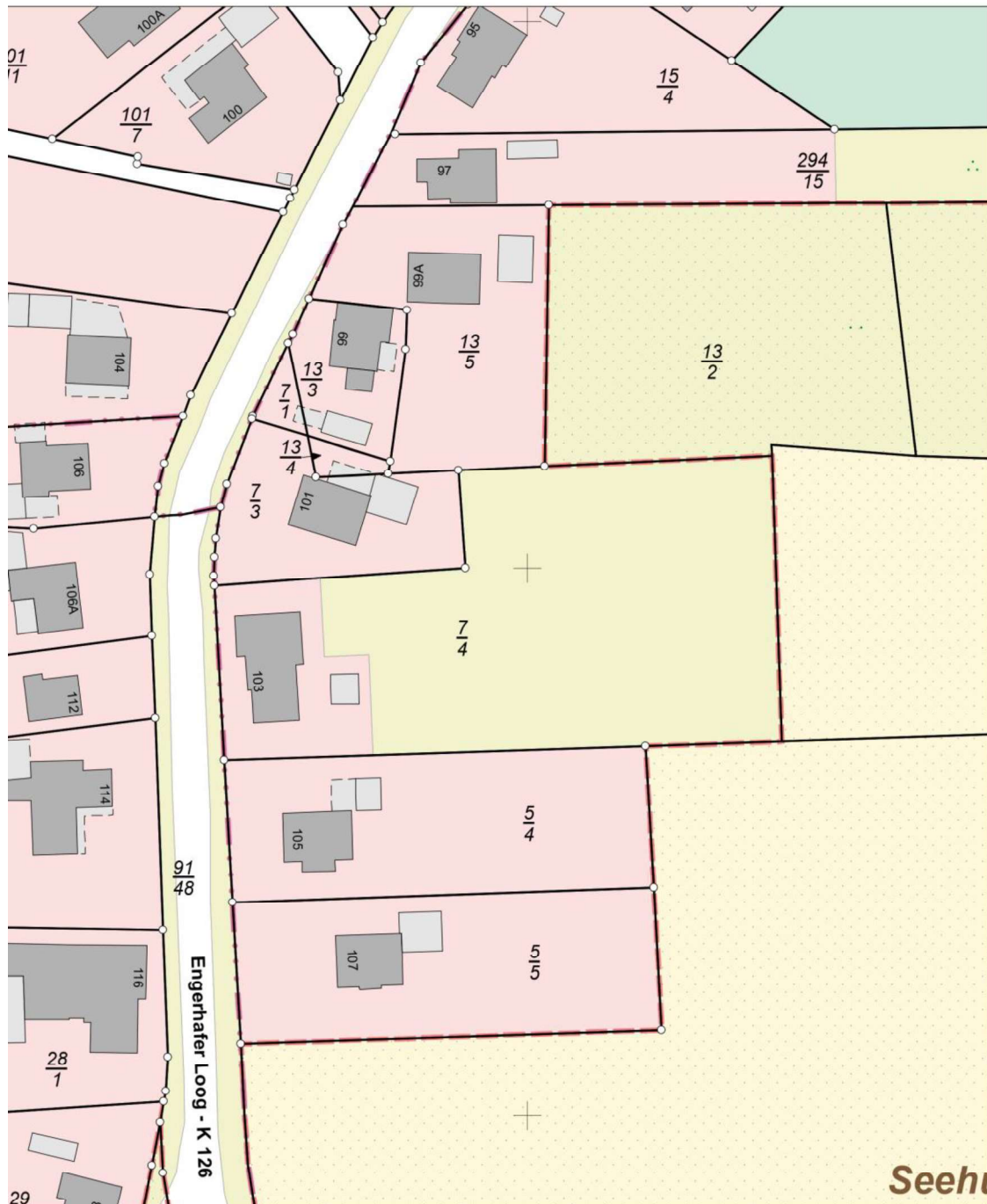
Gemeinde: Südbrookmerland
Gemarkung: Engerhafe
Flur: 6 Flurstück: 7/4

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 09.01.2025
Aktualität der Daten 04.01.2025

N = 5927303



N = 5927083

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



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Flurstücksnachweis

**Standardpräsentation
mit Bodenschätzung**

Erstellt am: 09.01.2025
Aktualität der Daten: 04.01.2025

Flurstück 7/4, Flur 6, Gemarkung Engerhafe

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Südbrookmerland Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Engerhafer Loog 103
Fläche:	4 425 m ²
Tatsächliche Nutzung:	768 m ² Wohnbaufläche (Offen) 3 657 m ² Grünland
Bodenschätzung:	3 657 m ² Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe (3), Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 35, Ackerzahl 38 Ertragsmesszahl 1390 Gesamtertragsmesszahl 1390
Bewertung:	768 m ² Nutzungsart Hofstelle (NF)
Hinweise zum Flurstück:	Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV I. Entwässerungs- verband Emden Deichgebiet Ausführende Stelle: Deichacht Krummhörn
Buchungsart:	Grundstück

Seite 1 von 2

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich

Bereitgestellt durch:
Duis
Wertermittlung
Neuer Weg 108A
26639 Wiesmoor

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

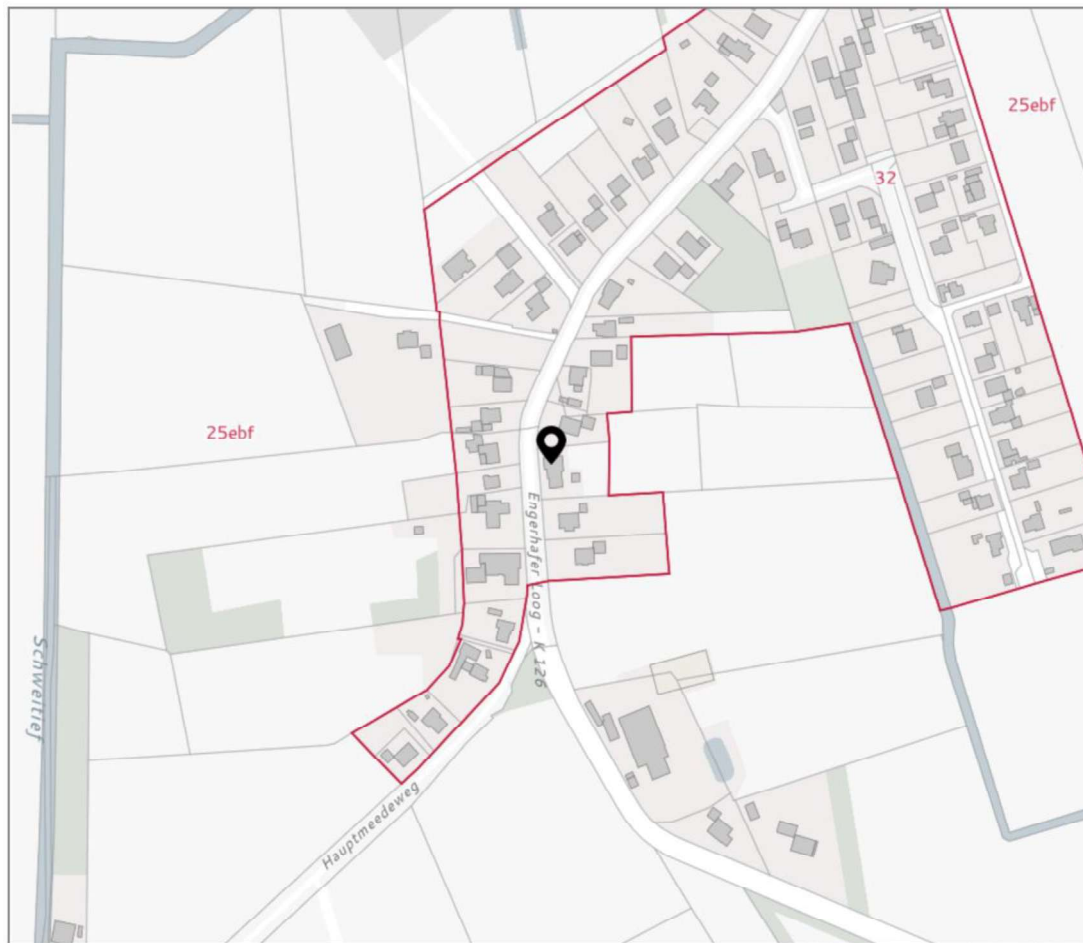
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Aurich

**Auszug aus der Bodenrichtwertkarte**

(Erstellt am 09.01.2025)

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

Adresse: Engerhafer Loog 103, 26624 Südbrookmerland - Oldeborg
Gemarkung: 0647 (Engerhafe), Flur: 6, Flurstück: 7/4



Bodenrichtwertzone: 02100011

Teilmarkt: Bauland

Bodenrichtwert: 32 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Bauweise: offene Bauweise

Geschosszahl: I

Grundstücksfläche: 1.000 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2024/0210102_900m1,00.pdf

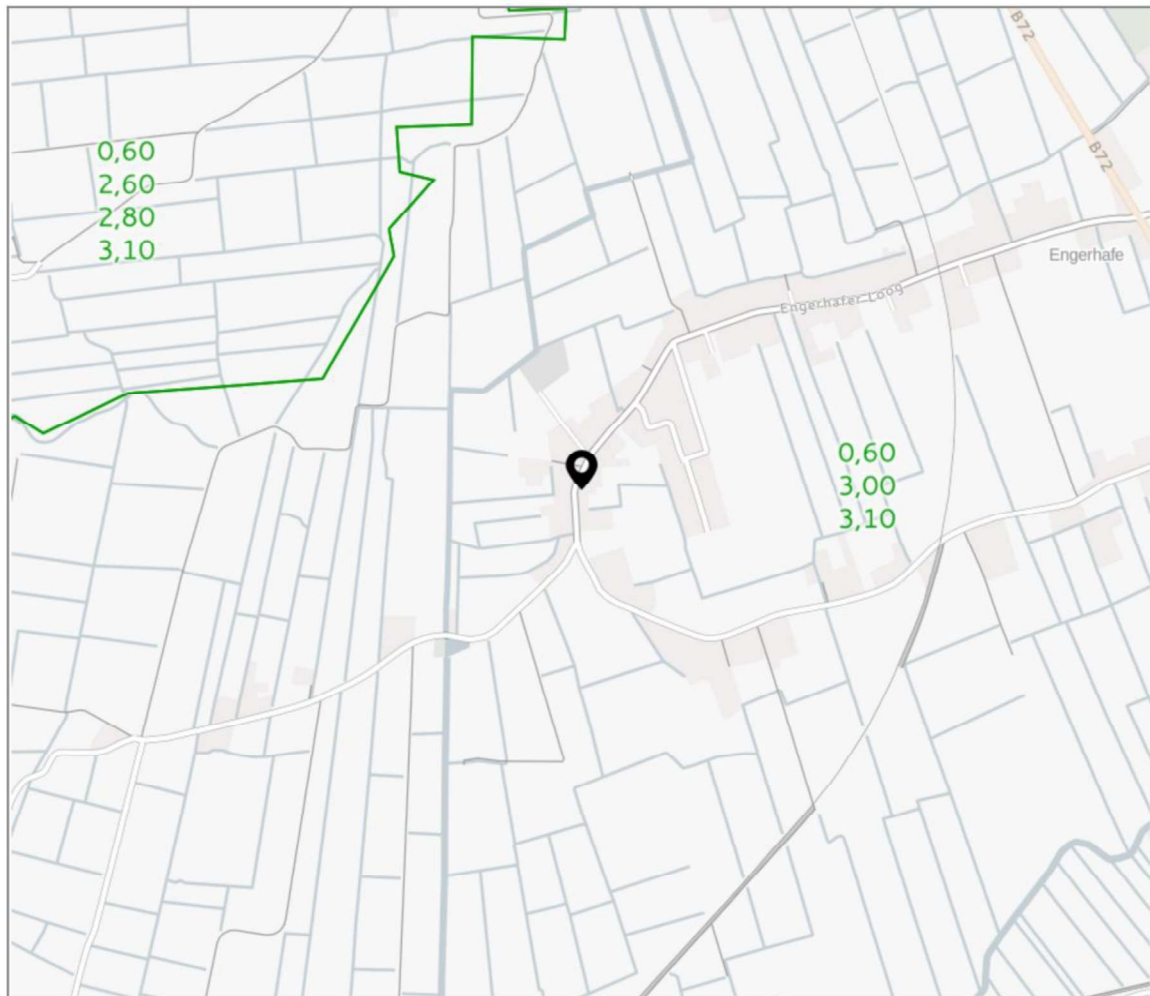
Veröffentlicht am: 01.03.2024

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

(Erstellt am 09.01.2025)

Bodenrichtwertkarte Land- und forstwirtschaftliche Flächen auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2024

Adresse: Engerhafer Loog 103, 26624 Südbrookmerland - Oldeborg
Gemarkung: 0647 (Engerhafe), Flur: 6, Flurstück: 7/4



Teilmarkt: Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Bodenrichtwert: 3,10 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Acker

Ackerzahl: 30

Bodenart: Sand

Grundstücksfläche: 20.000 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2024/0218500_501,00.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2024