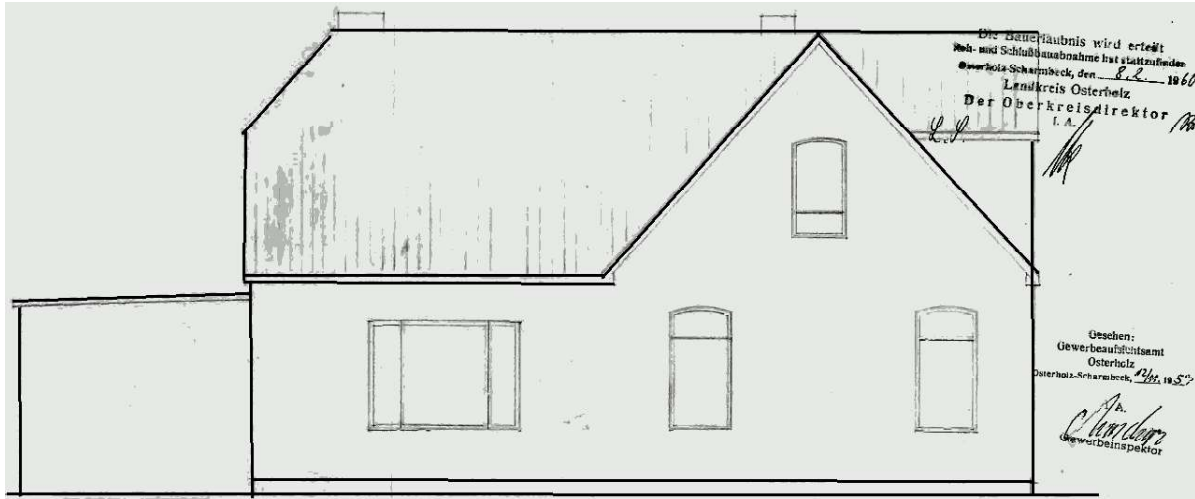


Anlage 5: Seitenansichten des Wohnhauses von Westen und Osten

Seite 1 von 1



Seitenansicht des Wohnhauses aus westlicher Richtung



Seitenansicht des Wohnhauses aus östlicher Richtung

Anlage 6: Wohnflächenberechnung für das Erdgeschoss des Wohnhauses

Seite 1 von 1

Berechnung der Wohnfläche im Erdgeschoss vom Wohnhaus, Koppelstraße 13, 27711 Osterholz-Scharmbeck

Die Berechnung erfolgt aus ☒ Fertigmaßen nach WoFV ☒ auf der Grundlage von ☒ örtlichem Aufmaß vom 07.10.2019 ☒ wohnwertabhängig

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum- Nr.	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächen- faktor / Sonder- form	Länge (m)	Putz- abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz- abzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Wohnwert- faktor (Wohnwert) (f)	Wohn- fläche Raumteil (m²)	Wohn- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
1	EG-01 Flur 1	1	+	1,00	4,520	0,000	1,372	0,000	6,20	1,00	6,20	6,20	
2	EG-02 Flur 2	2	+	1,00	8,260	0,000	2,070	0,000	17,10	1,00	17,10	17,10	
3	EG-03 Windfang	3	+	1,00	2,070	0,000	1,352	0,000	2,80	1,00	2,80	2,80	
4	EG-04 Wohnz..1	4	+	1,00	3,957	0,000	3,640	0,000	14,40	1,00	14,40	14,40	
5	EG-04 Wohnz..1	4	-	2 Abzug (Schornstein)	1,00	0,470	0,420	0,000	0,20	1,00	-0,20	-0,20	
6	EG-05 Wohnz. 2	5	+	1,00	3,718	0,000	2,300	0,000	8,55	1,00	8,55	8,55	
7	EG-06 Schlafz.	6	+	1,00	2,936	0,000	2,708	0,000	7,95	1,00	7,95	7,95	
8	EG-06 Schlafz.	6	+	2, Raumteil	1,00	3,686	0,000	2,944	0,000	10,85	10,85	18,80	
9	EG-07 Bad / WC	7	+	1,00	2,610	0,000	2,488	0,000	6,49	1,00	6,49	6,49	
10	EG-07 Bad / WC	7	-	2 Abzug (Wandteil)	1,00	0,770	0,250	0,000	0,19	1,00	-0,19	-0,19	
11	EG-08 Küche 1	8	+	1,00	4,340	0,000	4,170	0,000	18,10	1,00	18,10	18,10	
12	EG-08 Küche 1	8	-	2 Abzugsfläche - WC	1,00	1,396	1,006	0,000	1,40	1,00	-1,40	-1,40	
13	EG-09 Küche	9	+	1,00	3,323	0,000	2,198	0,000	7,30	1,00	7,30	7,30	
14	EG-10 Arbeitsz.	10	+	1,00	4,349	0,000	4,024	0,000	17,50	1,00	17,50	17,50	
15	EG-10 Arbeitsz.	10	-	2 Abzugsfläche - Schornstein	1,00	0,530	0,380	0,000	0,20	1,00	-0,20	-0,20	
16	EG-11 Gäste-WC	11	+	1,00	1,300	0,000	0,887	0,000	1,15	1,00	1,15	1,15	
Wohnfläche im Erdgeschoss des Wohnhauses												116,40	m²

Seite 1

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53489 Sinzig

Anlage 7: Foto-Dokumentation - Außenansichten

Seite 1 von 4



Bild 1: Straßenansicht des Wohnhauses aus südöstlicher Richtung



Bild 2: Straßenansicht des Wohnhauses aus südwestlicher Richtung

Anlage 7: Foto-Dokumentation - Außenansichten

Seite 2 von 4



Bild 3: Seitenansicht des Wohnhauses aus nordöstlicher Richtung



Bild 4: Seitenansicht des Bewertungsobjekts aus nordöstlicher Richtung

Anlage 7: Foto-Dokumentation - Außenansichten

Seite 3 von 4



Bild 5: Rückansicht des Bewertungsobjekts aus nördlicher Richtung



Bild 6: Rückansicht des Bewertungsobjekts aus nordwestlicher Richtung

Anlage 7: Foto-Dokumentation - Außenansichten

Seite 4 von 4



Bild 7: Garage (1960) aus südöstlicher Richtung



Bild 8: Garage (1960) aus westlicher Richtung

Anlage 8: Foto-Dokumentation - Innenansichten

Seite 1 von 2



Bild 1: Flur 01 im Erdgeschoss - Haustür



Bild 2: Flur 02 im EG - Richtung Windfang



Bild 3: Elektroinstallation - Schaltkasten



Bild 4: Gas-Heizung, 2022, WW-Speicher

Anlage 8: Foto-Dokumentation - Innenansichten

Seite 2 von 2



Bild 5: EG-11, Gäste-WC



Bild 6: EG-07 - Bad / WC

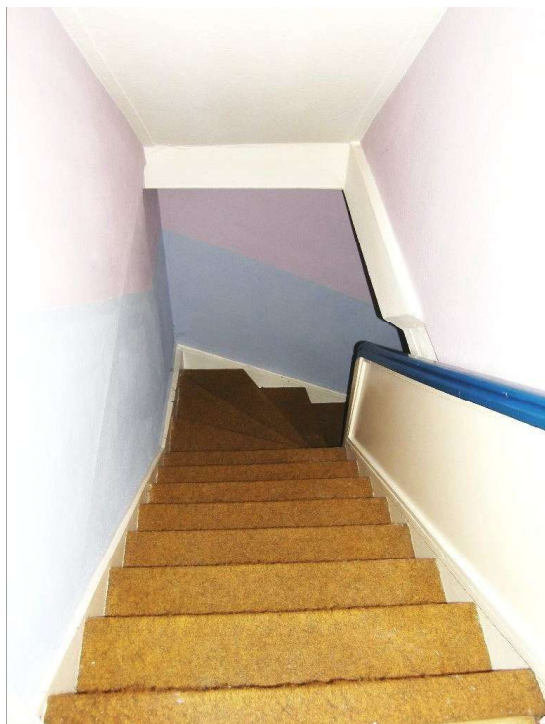


Bild 7: Geschosstreppe vom DG zum EG



Bild 8: ausgebaute Nutzfläche im DG