

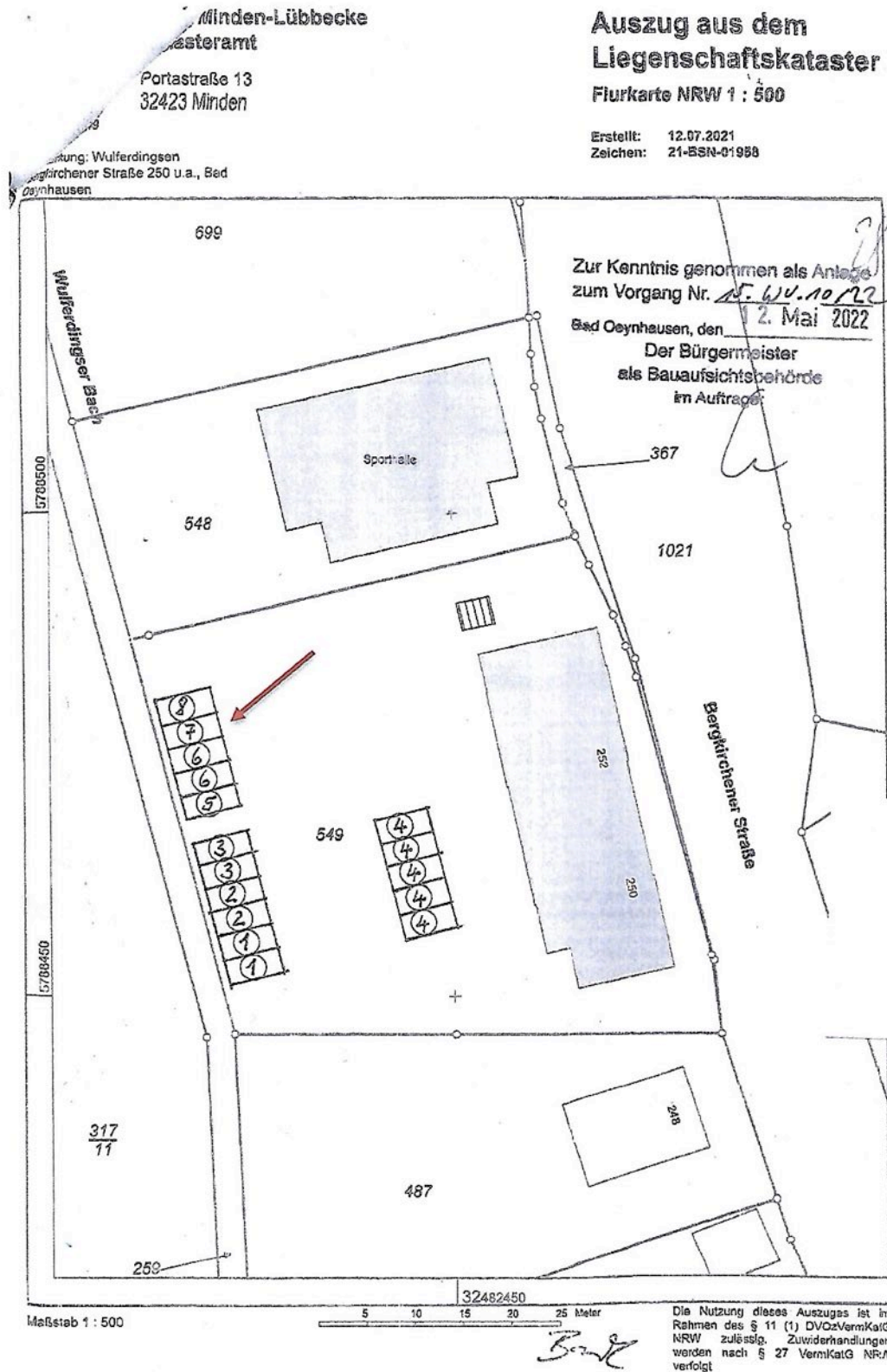
Verkehrswertgutachten für die Eigentumswohnung Nr. 7 im Dachgeschoß des Hauses Bergkirchener Str. 250,252 in Bad Oeynhausen vom 20.12.2024

IX. Anlagen

Anlage 1: Lageplan (nicht maßstabsgerecht)

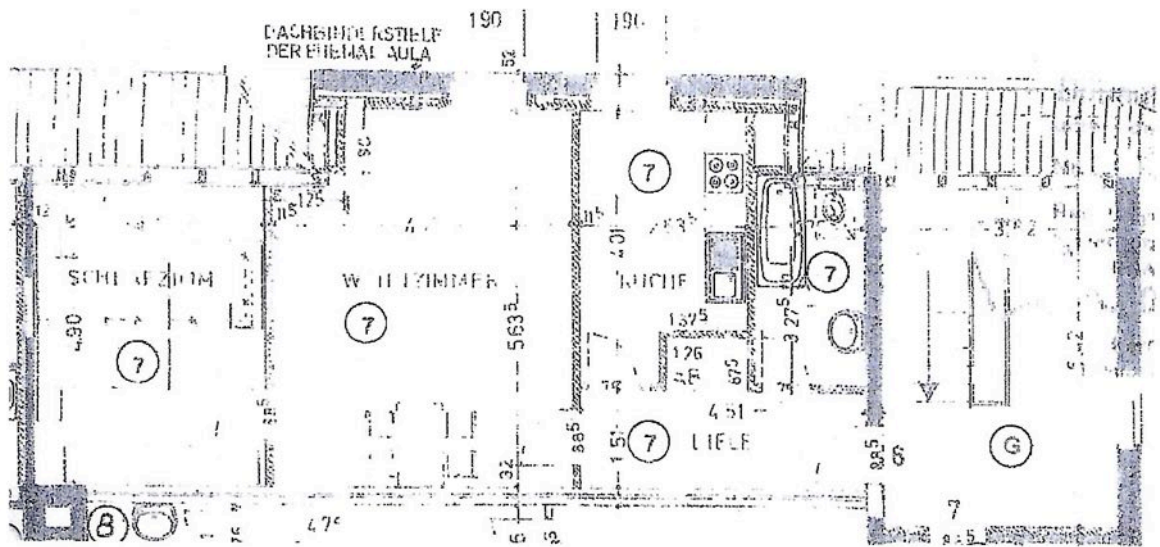
Der Lageplan ist z.B. im Internet unter www.boris.nrw.de einzusehen. Die Nutzungsbedingungen des Anbieters sind zu beachten.

Anlage 2: Lageplan des Sondernutzungsrechts

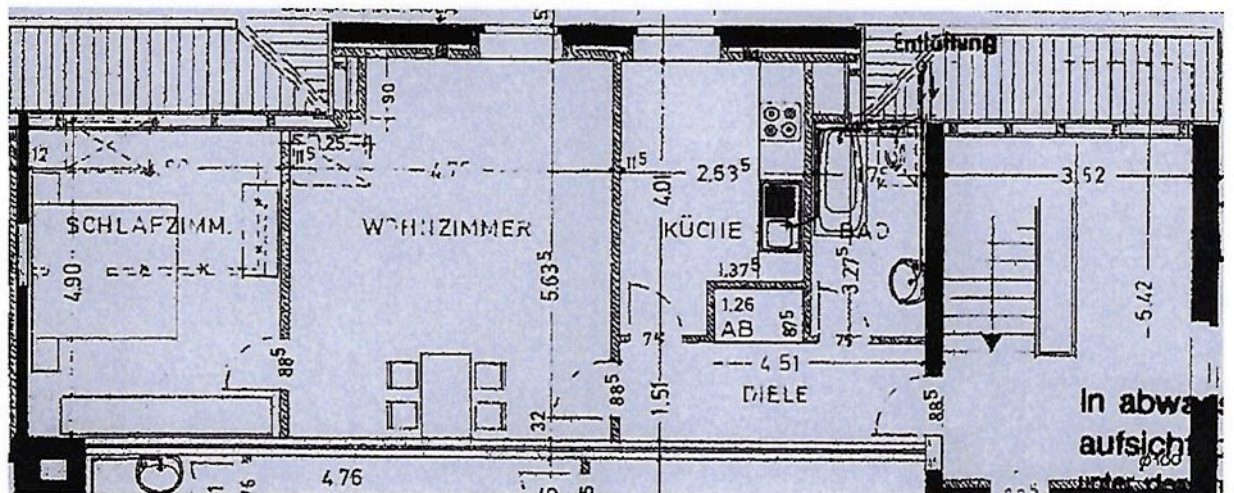


Das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz ist mit der Ziffer 7 gekennzeichnet

Anlage 3: Grundrisszeichnung (nicht maßstabsgerecht)

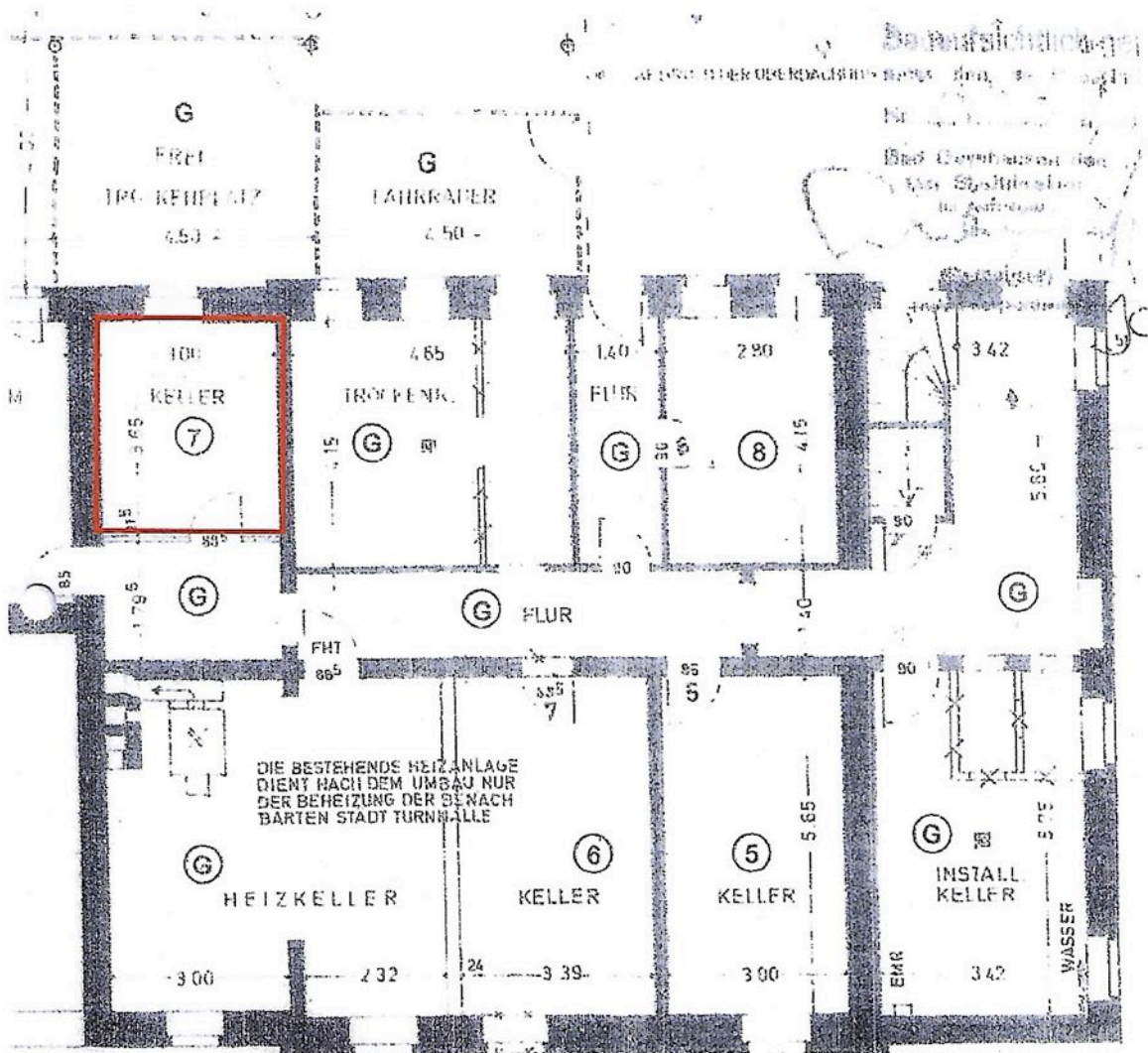


Grundriss der Wohnung gem. Teilungserklärung



Grundriss der Bauakte (aufgrund der besseren Erkennbarkeit)

Verkehrswertgutachten für die Eigentumswohnung Nr. 7 im Dachgeschoß des Hauses Bergkirchener Str. 250,252 in Bad Oeynhausen vom 20.12.2024



Keller, der im Sondereigentum stehende Kellerraum ist rot kenntlich gemacht

Anlage 4: Berechnung der Wohnfläche

Die Ermittlung der Wohnfläche ist der Bauakte entnommen und wird der Wertermittlung zugrunde gelegt. Ein Aufmaß wurde nicht genommen.

Wohnflächenberechnung nach DIN 283

Dachgeschoßwohnung 7

Diele/Abstellraum

$$(4,51 \times 1,51 + 1,26 \times 0,875) \times 0,97 = 7,68 \text{ qm}$$

Wohnzimmer

$$(4,70 \times 5,635 - 1,25 \times (0,90 + 1,10 \times 0,50)) \times 0,97 = 23,93 \text{ qm}$$

Schlafzimmer

$$(3,60 \times 4,90 - 3,60 \times (0,20 + 1,10 \times 0,50)) \times 0,97 = 14,49 \text{ qm}$$

Küche

$$(2,635 \times 4,01 - 1,375 \times 0,875) \times 0,97 = 9,08 \text{ qm}$$

Bad

$$(1,76 \times 3,275 - 1,76 \times (0,20 + 1,10 \times 0,50)) \times 0,97 = 4,31 \text{ qm}$$

Wohnfläche Dachgeschoß 7

$$= \underline{\underline{59,49 \text{ qm}}}$$

Anlage 5: Fotos des Objektes



Nord-/Ostansicht



Süd-/Ostansicht

Verkehrswertgutachten für die Eigentumswohnung Nr. 7 im Dachgeschoß des Hauses Bergkirchener Str. 250,252 in Bad Oeynhausen vom 20.12.2024

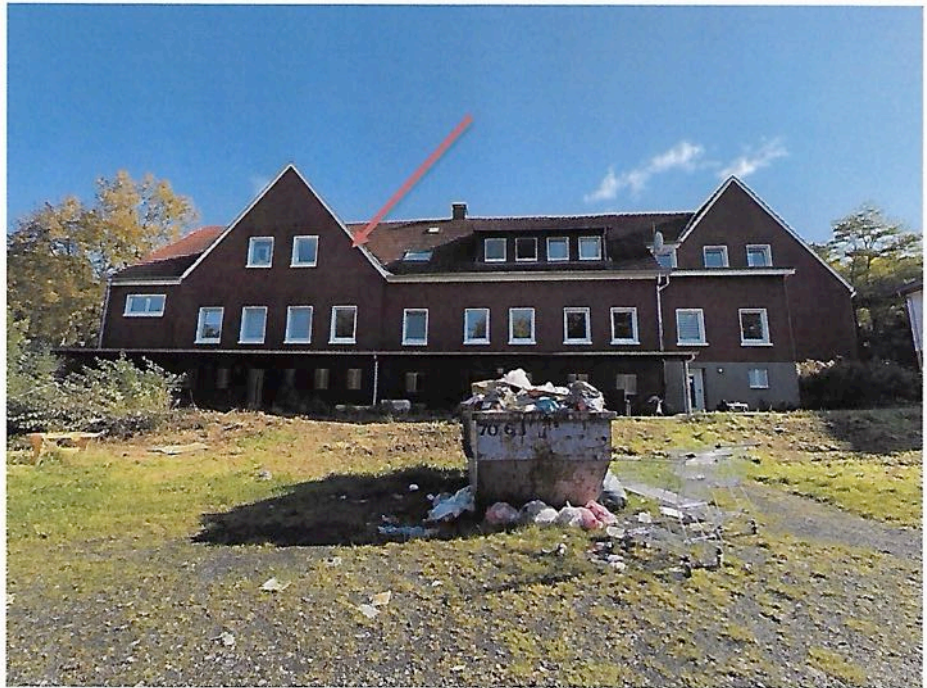


Westansicht

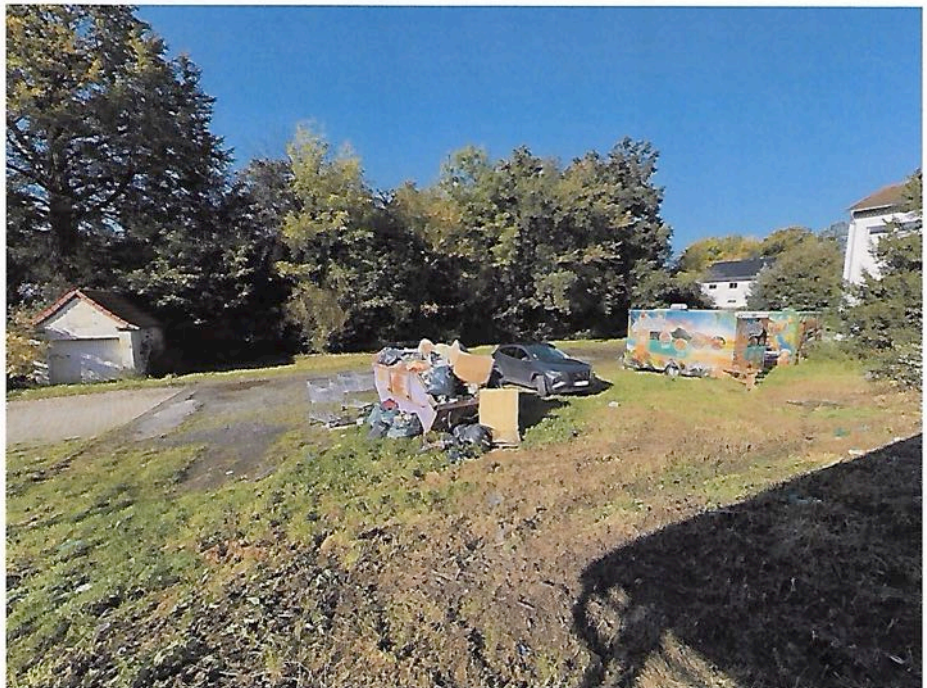


Nordansicht des Gebäudeteils Nr. 252, Hauseingang

Verkehrswertgutachten für die Eigentumswohnung Nr. 7 im Dachgeschoß des Hauses Bergkirchener Str. 250,252 in Bad Oeynhausen vom 20.12.2024



Südansicht



rückwärtige Grundstücks- und Parkplatzfläche



Eingangsbereich



Treppenhaus

Verkehrswertgutachten für die Eigentumswohnung Nr. 7 im Dachgeschoß des Hauses Bergkirchener Str. 250,252 in Bad Oeynhausen vom 20.12.2024



Flur der Wohnung



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad



Kellerabgang



Waschküche



Gemeinschaftskeller



im ehemaligen Heizungskeller stehende Feuchtigkeit



Elektrik