

Verkehrswertgutachten für das Mehrfamilienwohnhaus in Vlotho, Salzuflener Str. 16  
vom 15.02.2023

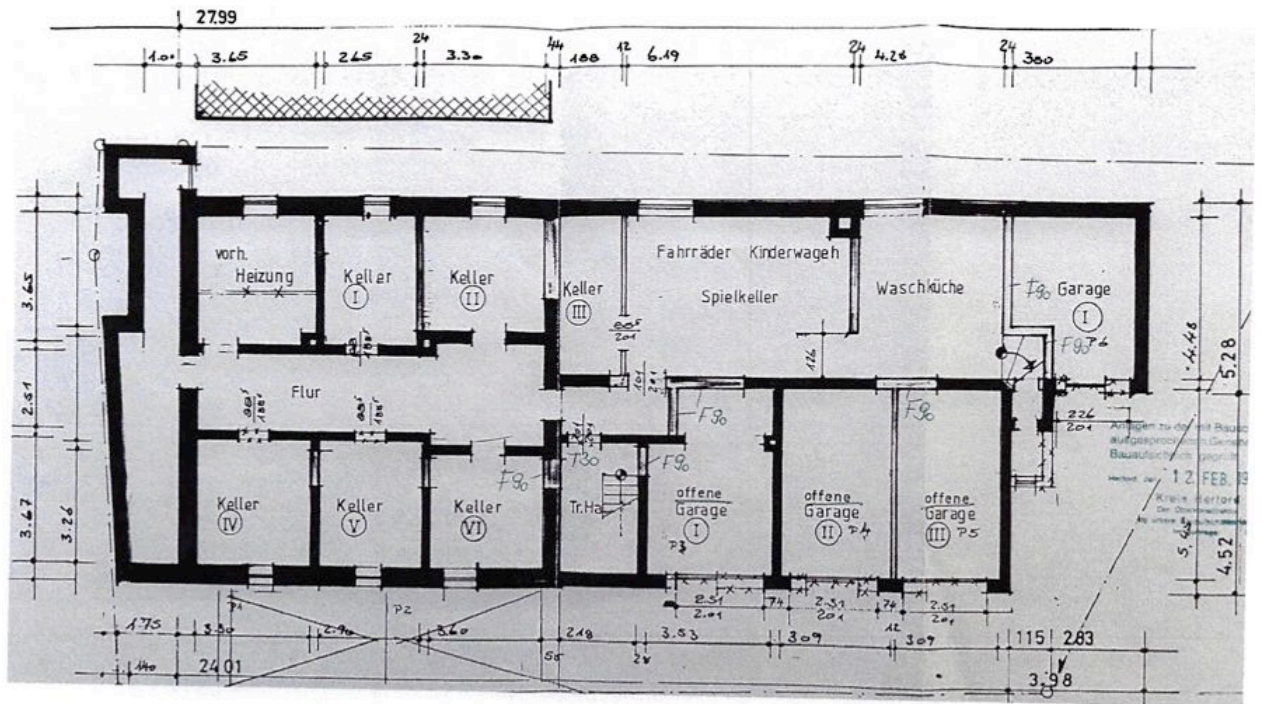
## **IX. Anlagen**

**Anlage 1: Lageplan** (nicht maßstabsgerecht)

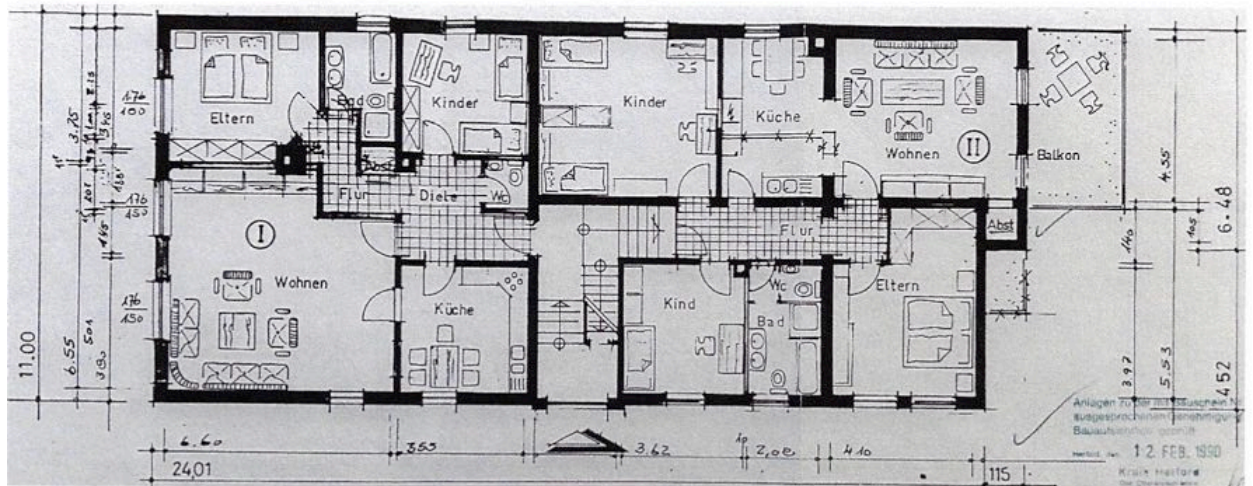
Der Lageplan ist im Internet z.B. im Geoportal des Kreises Herford einzusehen.  
Die Nutzungsbedingungen des Anbieters sind zu beachten.

**Anlage 2: Grundrisszeichnungen** (nicht maßstabsgerecht)

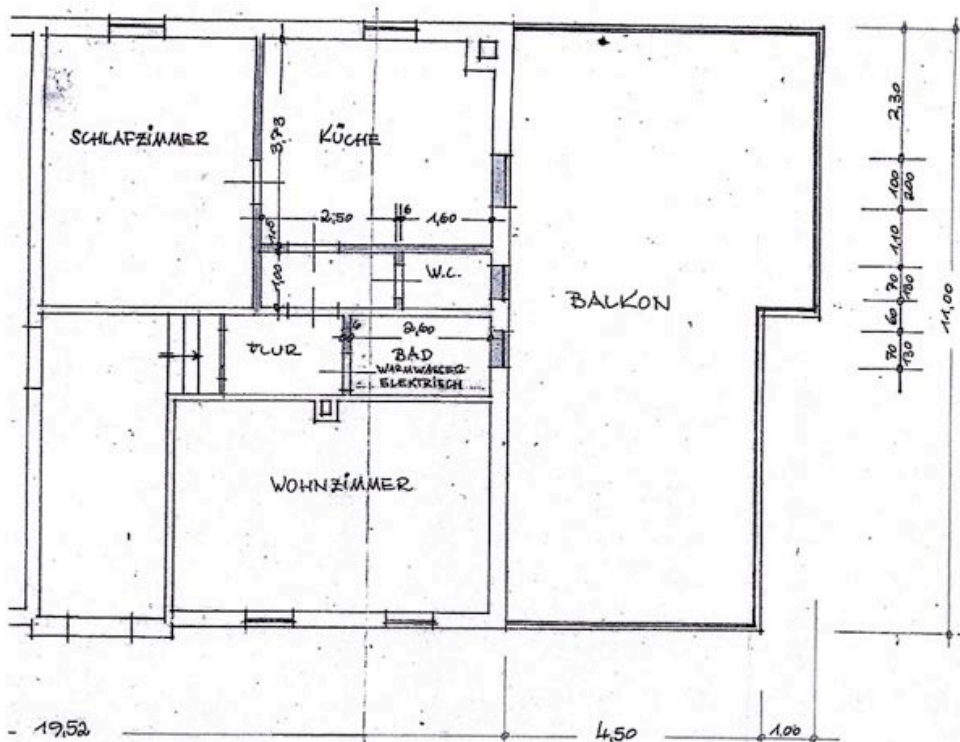
Zeichnungen liegen z.Zt. nicht vor, auch Skizzen konnten nicht angefertigt werden, da eine Besichtigung der Wohnungen nur sehr eingeschränkt erfolgte



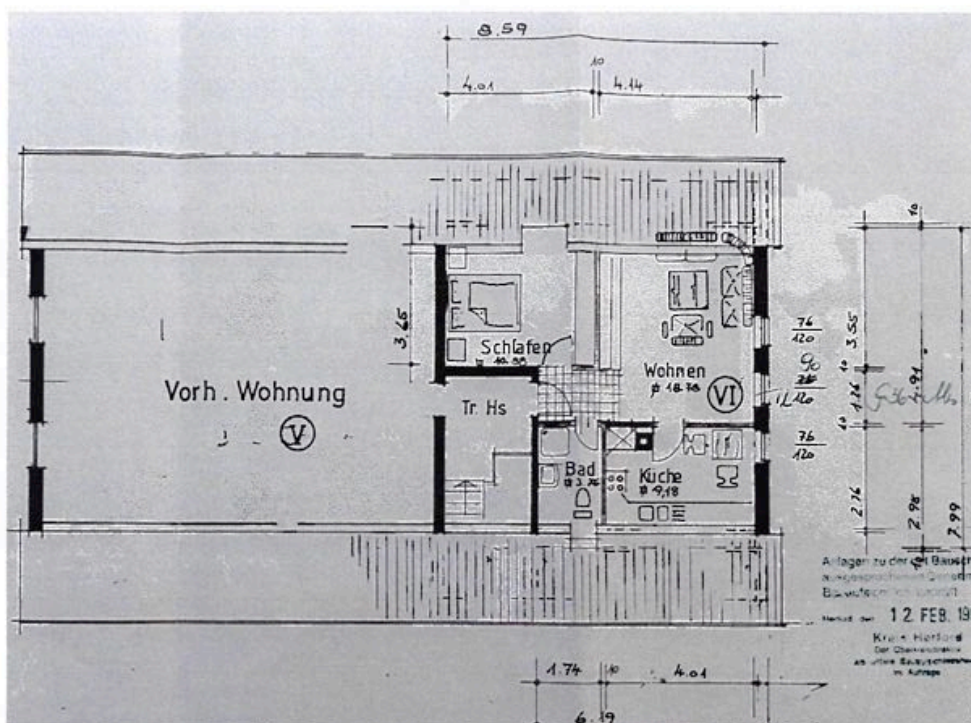
Keller



Erdgeschoß



Obergeschoß, Wohnung im rückwärtigen Anbau. Die zur Straße ausgerichtete Wohnung ist nahezu identisch der darunter liegenden im Erdgeschoß aufgeteilt



Dachgeschoß, Wohnung im rückwärtigen Anbau. Die zur Straße ausgerichtete Wohnung Nr. V besteht aus Flur, Bad, Küche und 4 Zimmern



### Anlage 3: Aufstellung der Wohnfläche

Die Aufstellung der Wohnflächen ist der Bauakte entnommen und als richtig unterstellt. Eine Überprüfung ist nicht erfolgt, ein Aufmaß wurde nicht genommen.

#### EG- Wohnung I

Eltern	4,35 x 3,75 =	16,31		
	./ . 1,10 x 1,10/2 = -	<u>0,61</u>	15,71 x 0,97 =	15,29
Bad	2,13 x 2,25 =	4,79		
	+ 1,01 x 1,00 = +	<u>1,01</u>	5,80 x 0,97 =	5,63
Kind	3,55 x 3,45 =		12,25 x 0,97 =	11,88
WC	1,26 x 1,38 <sup>5</sup> =		1,75 x 0,97 =	1,70
Diele	3,55 x 2,95 =	10,47		
	./ . 1,50 x 1,37 <sup>5</sup> = -	<u>2,06</u>	8,41 x 0,97 =	8,16
Flur	2,13 x 1,01 =	2,15		
	+ 1,01 x 2,93 = +	2,96		
	+ 1,50 x 0,36 = +	<u>0,54</u>	5,65 x 0,97 =	5,48
Abstellr.	1,01 x 0,93 =		0,94 x 0,97 =	0,91
Küche	3,55 x 3,80 =		13,49 x 0,97 =	13,09
Wohnzimmer	6,60 x 6,55 =	43,23		
	./ . 2,25 x 1,54 = -	<u>3,45</u>	<u>39,78</u> x 0,97 =	<u>38,59</u>
			103,78	100,66 m <sup>2</sup>

#### EG- Wohnung II

Kinder	5,10 x 4,55 =	23,21 x 0,97 =	22,51	
Küche	3,06 x 4,55 =	13,92 x 0,97 =	13,50	
Wohnen	5,20 x 4,55 =	23,66 x 0,97 =	22,95	
Balkon	2,83 x 5,28 x 0,25 =	3,74 x 0,97 =	3,63	
Abstellr.	1,05 x 1,08 =	1,13 x 0,97 =	1,10	
Eltern	4,10 x 3,97 =	16,23		
	+ 2,50 x 1,51 <sup>5</sup> =	<u>3,79</u>	20,07 x 0,97 =	19,47
Bad + WC	2,08 x 3,97 =	8,26 x 0,97 =	19,47	
Kind	3,62 x 3,97 =	14,37 x 0,97 =	13,94	
Flur	6,20 x 1,40 =	<u>8,68</u> x 0,97 =	<u>8,42</u>	
		117,03	113,52 m <sup>2</sup>	

#### DG- Wohnung VI

Schlafz.	4,01 x (3,55 - 0,75) =	11,23 x 0,97 =	10,88	
Wohnen	4,14 x (4,91 - 0,75) =	17,22		
	+ 1,71 x 1,26 =	<u>2,15</u>	19,37 x 0,97 =	18,78
Küche	4,01 x (2,76 - 0,40) =	9,46 x 0,97 =	9,18	
Bad	1,74 x (2,98 - 0,75) =	<u>3,88</u> x 0,97 =	<u>3,76</u>	
		43,94	42,62 m <sup>2</sup>	

Verkehrswertgutachten für das Mehrfamilienwohnhaus in Vlotho, Salzuflener Str. 16  
vom 15.02.2023

Neue Wohnflächen:	
Wohnung I =	100,66 m <sup>2</sup>
Wohnung II =	113,52 m <sup>2</sup>
Wohnung VI =	<u>42,62 m<sup>2</sup></u>
	256,80 m <sup>2</sup>
Vorh. Wohnflächen:	
Wohnung III =	100,00 m <sup>2</sup> (ca.)
Wohnung IV =	78,00 m <sup>2</sup> (ca.)
Wohnung V =	<u>72,00 m<sup>2</sup> (ca.)</u>
	<u>250,00 m<sup>2</sup></u>
Gesamte Wohnfläche:	506,80 m <sup>2</sup> =====

**Anlage 4: Fotos des Objektes**



Ansicht von der Salzuflener bzw. der Bäckerstraße



Ansicht von der Salzuflener Straße

Verkehrswertgutachten für das Mehrfamilienwohnhaus in Vlotho, Salzuflener Str. 16  
vom 15.02.2023

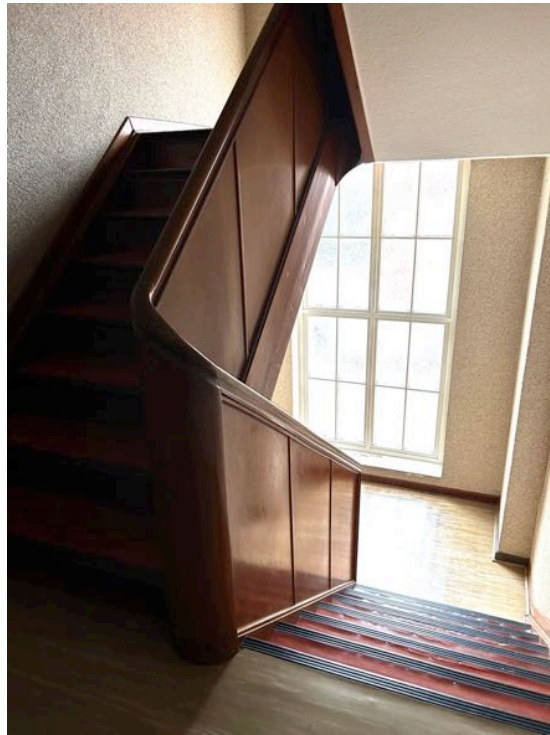


Ansicht von der Bäckerstraße



rückwärtige Ansicht





Treppenhaus

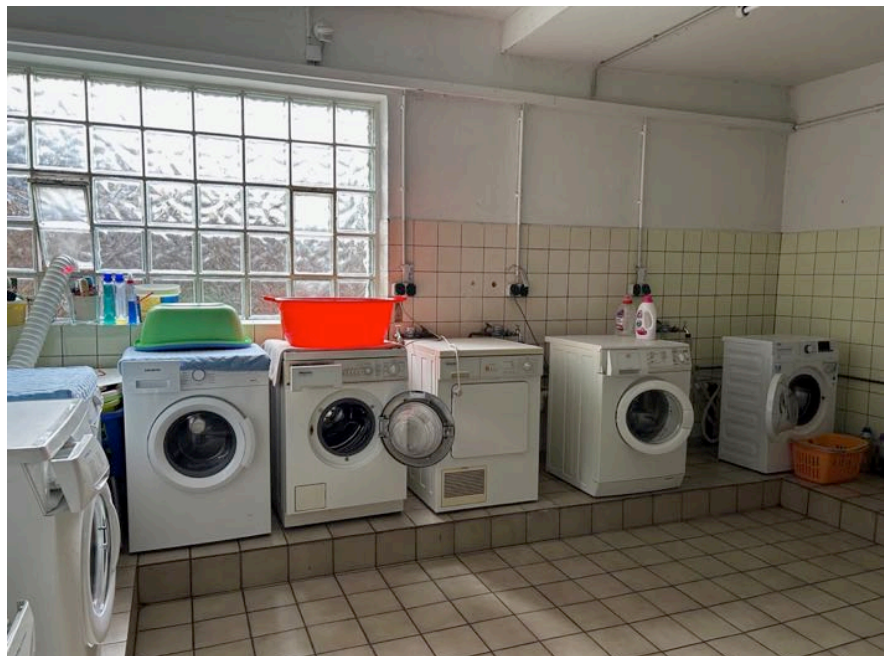


Kellerabgang





Kellerflur



Waschküche



Heizungsanlage



Garage