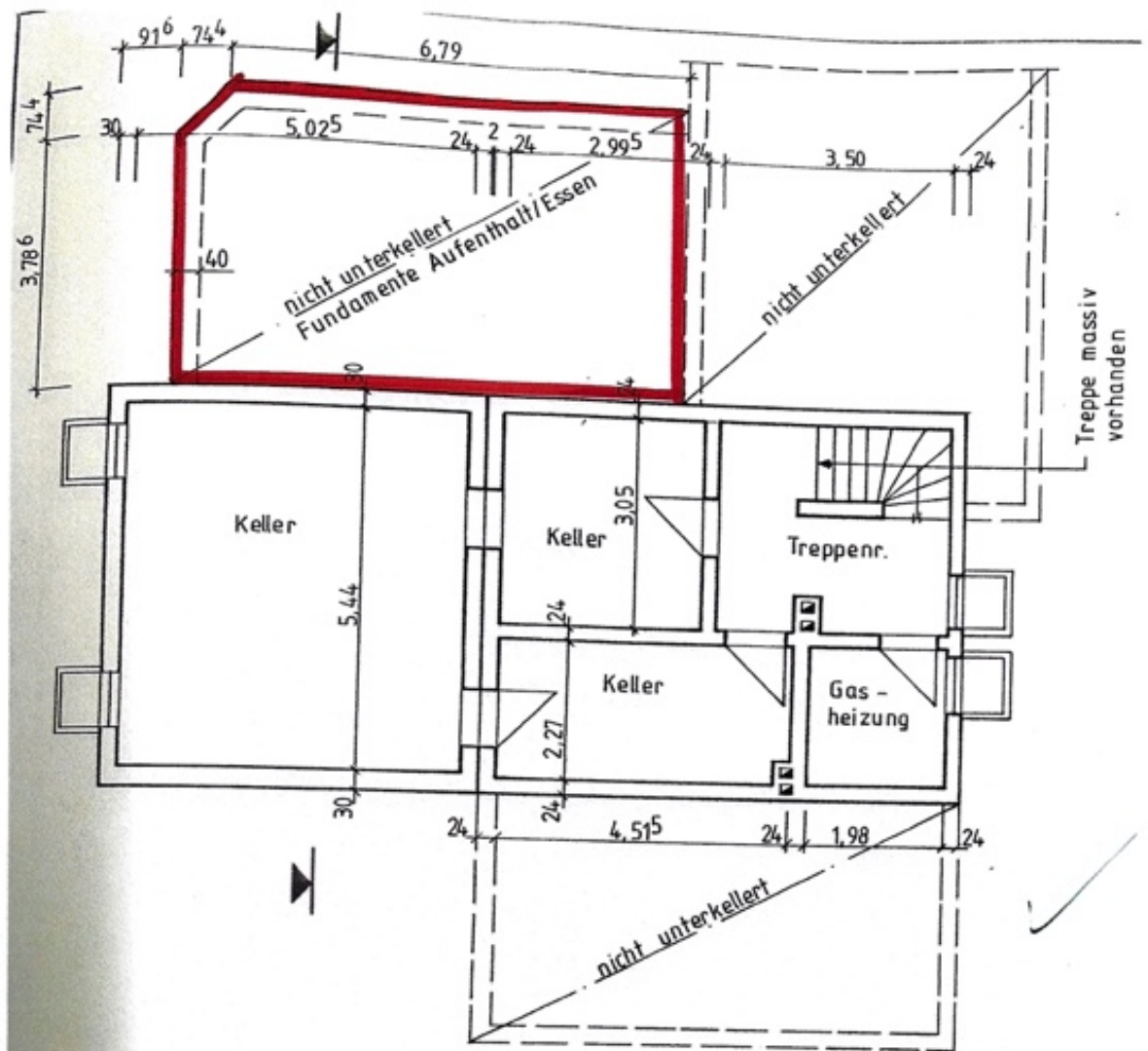


IX. Anlagen

Anlage 1: Lageplan (nicht maßstabsgerecht)

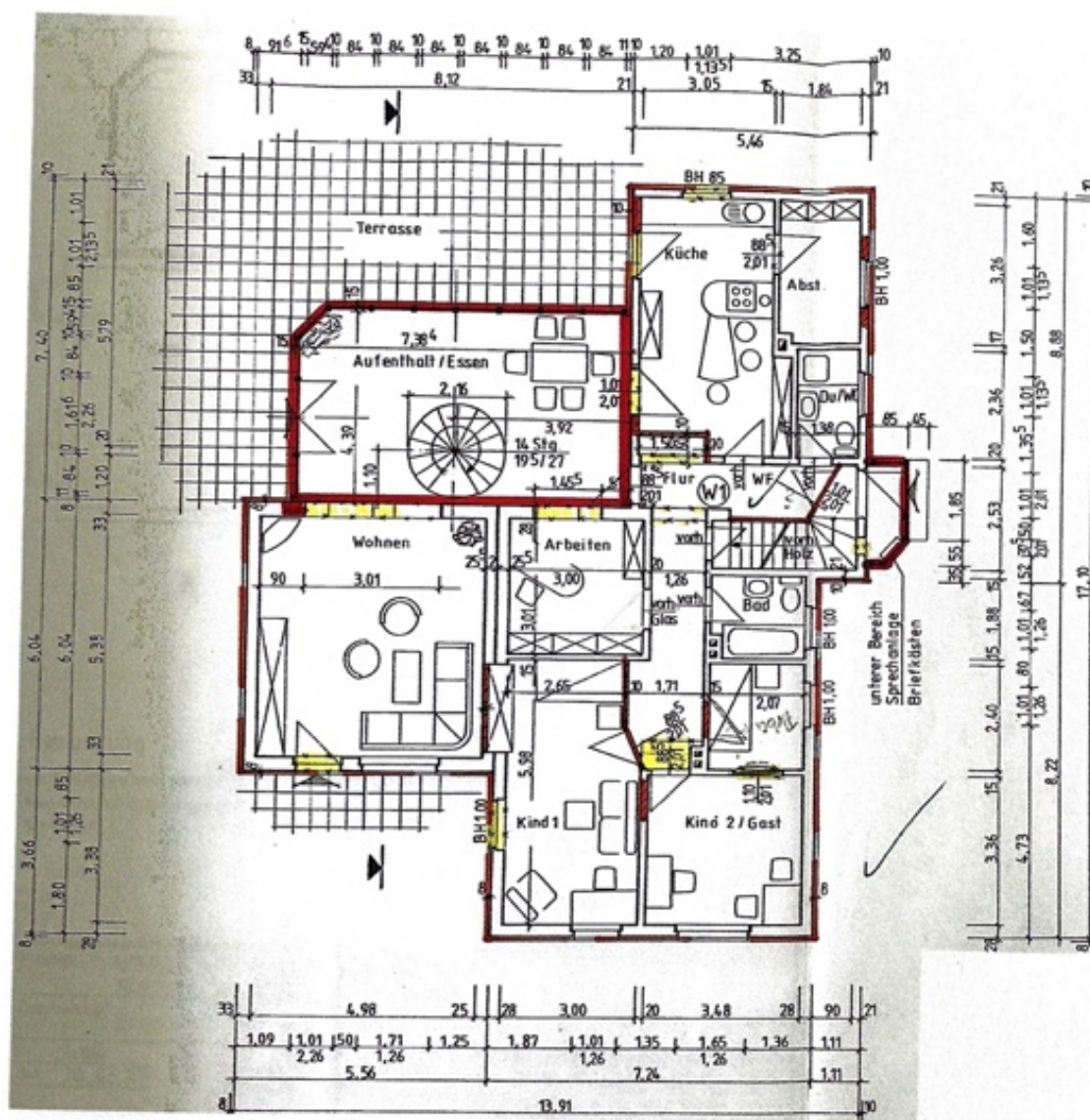
Der Lageplan ist im Internet z.B. im geoportal des Kreises Lippe einzusehen. Die Nutzungsbedingungen des Anbieters sind zu beachten.

Anlage 2: Grundrisszeichnung (nicht maßstabsgerecht)

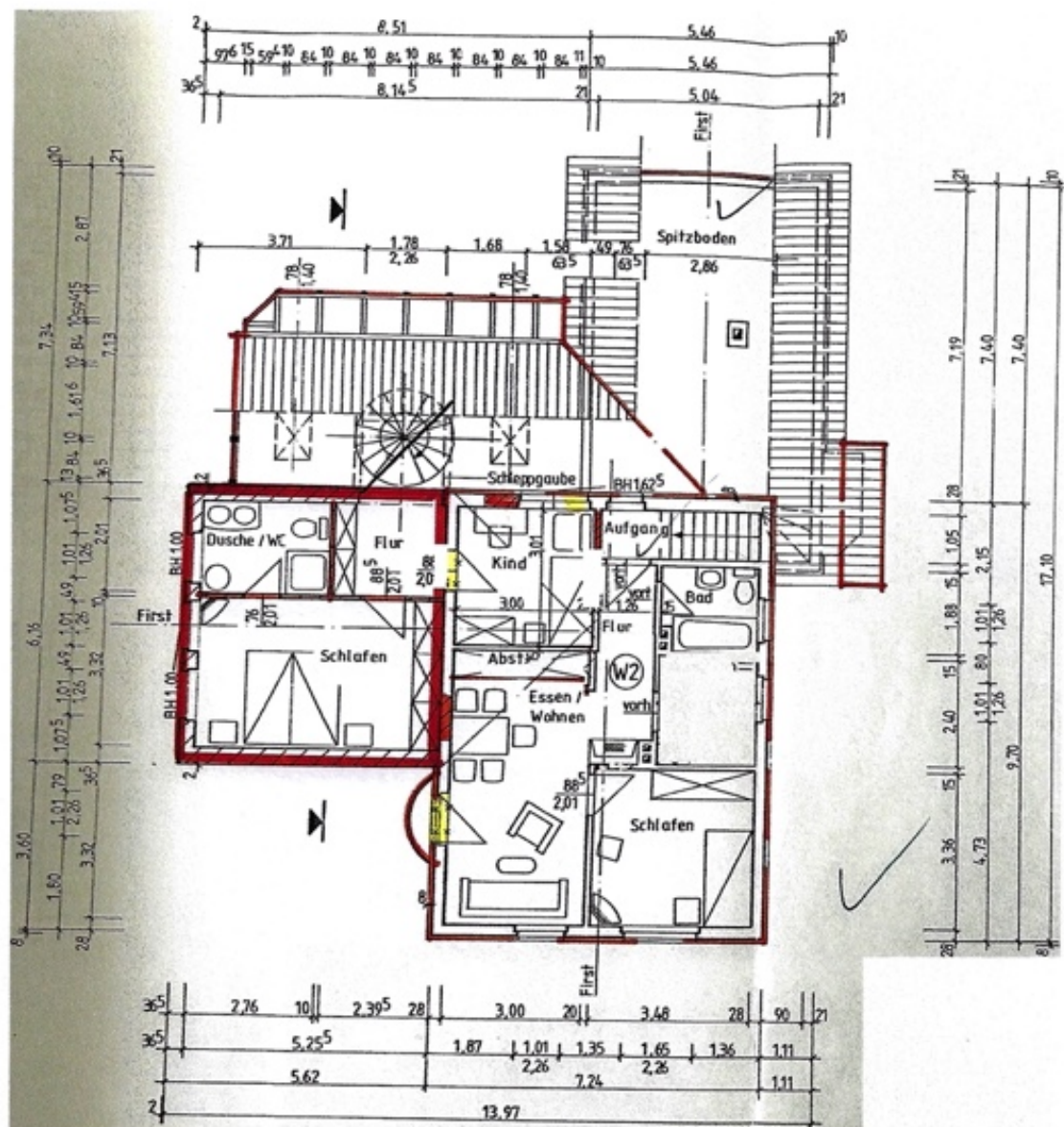


Anlage der mit Bauordnungsverfügung-Nr.

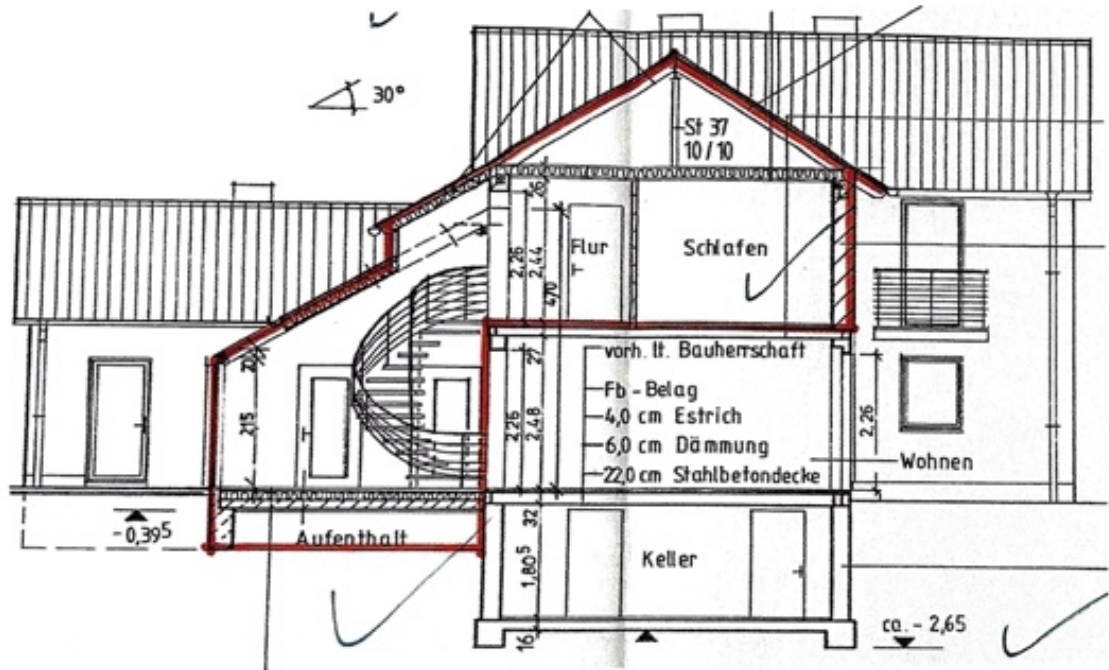
Keller



Erdgeschoß



Obergeschoß, die Aufteilung ist entsprechend der Gegebenheiten vor Ort geändert (Abweichungen können vorliegen, diese sind für die Wertermittlung aber vernachlässigbar. Die noch eingezeichnete Wendeltreppe als Verbindung von Erd- und Obergeschoß existiert nicht mehr



Schnitt

Anlage 3: Ermittlung der Normalherstellungskosten

Objekt : Nordstr. 16, Bad Salzuflen		Gesamtnutzungsdauer: 80 Jahre				
Baujahr: 1964		Restnutzungsdauer: 35 Jahre				
Modernisierungsgrad: 7 Punkte		lineare Alterswertminderung: 56,0 %				
Standardmerkmal	Standardstufe					Wägungs- anteil %
	1	2	3	4	5	
Außenwände		0,8	0,2			23
Dächer		1,0				15
Außentüren und Fenster		0,8	0,2			11
Innenwände und Türen		0,7	0,3			11
Deckenkonstruktion und Treppen		0,5	0,5			11
Fußböden		0,2	0,8			5
Sanitäreinrichtungen		0,5	0,5			9
Heizung		1,0				9
Sonstige technische Ausstattung			1,0			6
Kostenkennwerte in €/m² für die Gebäudeart 1.12 / 1.32	604	673	773	933	1165	
Gebäudestandardkennzahl						2,3
Außenwände	$0,0 \times 23\% \times 673 + 0,2 \times 23\% \times 773$					159 €/m² BGF
Dächer	$1 \times 15\% \times 673$					101 €/m² BGF
Außentüren und Fenster	$0,8 \times 11\% \times 673 + 0,2 \times 11\% \times 773$					76 €/m² BGF
Innenwände und Türen	$0,7 \times 11\% \times 673 + 0,3 \times 11\% \times 773$					77 €/m² BGF
Deckenkonstruktion und Treppen	$0,5 \times 11\% \times 673 + 0,5 \times 11\% \times 773$					80 €/m² BGF
Fußböden	$0,2 \times 5\% \times 673 + 0,8 \times 5\% \times 773$					38 €/m² BGF
Sanitäreinrichtungen	$0,5 \times 9\% \times 673 + 0,5 \times 9\% \times 773$					65 €/m² BGF
Heizung	$1 \times 9\% \times 673$					61 €/m² BGF
Sonstige technische Ausstattung	$1 \times 6\% \times 773$					46 €/m² BGF
	Kostenkennwert aufsummiert					703 €/m² BGF

© AGVGA.NRW / GA Dortmund

Anlage 4: Berechnung der Brutto-Grundfläche:

Die Berechnung der Brutto-Grundfläche ist anhand der vorliegenden Bauzeichnungen erfolgt:

<u>Bauteil</u>				<u>BGF</u>
				<u>in m²</u>
Altbau				
1956	6,040 * 7,240	=	43,73 * 1	= 43,73
	9,700 * 7,240	=	70,23 * 3	= 210,68
				254,41
Nebengebäude	7,40 * 5,46	=	40,40 * 2	= 80,81
1956				
Anbau				
1968	5,62 * 6,16	=	34,62 * 2	= 69,24
1997	5,62 * 6,16	=	34,62 * 2	= 69,24
				138,48
Wintergarten	7,54 * 4,53 -			
1997	0,745 * 0,745 * 0,50	=	33,86 * 1	= 33,86
Garage				
1965	3,00 * 6,00	=	18,00 * 1	= 18,00

Anlage 5: Berechnung der Wohn-/Nutzfläche

Die Berechnung der Wohnfläche ist Privatgutachten des Herrn Dipl. Ing. Meyse zum Stichtag 07.09.2022 entnommen und als richtig unterstellt. Eine Überprüfung ist nicht erfolgt.

Wohnung Erdgeschoss						
Windfang	1,885 m	x	1,885 m	x	0,97 =	3,45 m ²
Flur	(2,760 m	x	1,885 m			
	1,385 m	x	3,260 m			
	1,760 m	x	2,360 m	x	0,97 =	13,46 m ²
Bad	2,135 m	x	1,885 m	x	0,97 =	3,90 m ²
Zimmer	2,135 m	x	2,385 m	x	0,97 =	4,94 m ²
Gast	3,510 m	x	3,260 m	x	0,97 =	11,10 m ²
Kind	(2,885 m	x	3,385 m			
	2,385 m	x	2,375 m)	x	0,97 =	14,97 m ²
Arbeiten	2,385 m	x	3,010 m	x	0,97 =	6,96 m ²
WC	1,885 m	x	2,010 m	x	0,97 =	3,68 m ²
Abstellraum	2,135 m	x	2,885 m	x	0,97 =	5,97 m ²
Küche	(2,760 m	x	3,260 m			
	3,010 m	x	1,760 m)	x	0,97 =	13,87 m ²
Anbau						
Wohnen	5,135 m	x	5,385 m	x	0,97 =	26,82 m ²
Wintergarten	(7,760 m	x	4,385 m			
	-0,750 m	x	0,750 m)	x	0,50 =	16,73 m ²
						125,850 m²
Wohnung Obergeschoss						
Flur	1,760 m	x	4,260 m	x	0,97 =	7,27 m ²
WC / Bad	2,260 m	x	1,885 m	x	0,97 =	4,13 m ²
Küche	2,260 m	x	2,385 m	x	0,97 =	5,23 m ²
Schlafen	3,635 m	x	3,385 m	x	0,97 =	11,94 m ²
Wohnen	2,885 m	x	5,760 m	x	0,97 =	16,12 m ²
Kind	2,885 m	x	3,010 m	x	0,97 =	8,42 m ²
Anbau						
Schlafen	5,385 m	x	3,385 m	x	0,97 =	17,68 m ²
Dusche / WC	2,760 m	x	2,010 m	x	0,97 =	5,38 m ²
Flur	2,385 m	x	2,010 m	x	0,97 =	4,65 m ²
						80,820 m²
						Wohnfläche insgesamt 206,670 m²

Die Wohn-/Nutzfläche wird mit gerundet 207m² angesetzt.

Anlage 6: Fotos des Objektes



Nord-/Ostansicht



Süd-/Ostansicht



Südansicht



Nord-/Westansicht



Eingangsflur



Wintergarten



Küche



Gäste-Bad



Bad im Erdgeschoß



Flur im Obergeschoß



Bad I im Obergeschoß



Bad II im Obergeschoß



nicht ausgebautes Dachgeschoß



Kellerraum



Heizungsanlage



Eingang, Garage



Innenansicht Garage



Feuchtigkeitseintritt beim Wintergarten