

5.1. Protokoll der Ortsbesichtigung

Protokoll

der Ortsbegehung Objekt	K ö n i g - L u d w i g - S t r a ß e 67, 45663 Recklinghausen
am 17.06.2024	
Teilnehmer	2 Miteigentümer, bzw. der Sohn eines Miteigentümers, jeweils zeitweise der Sachverständige
zu bewerten ist	ein kleines Mehrfamilienhaus, II-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss

ÄUSSERE BESCHREIBUNG

Die König-Ludwig-Straße ist eine Ortsdurchgangsstraße mittelmäßig frequentiert mit Asphaltoberfläche, beidseitigen Parkmöglichkeiten am Straßenrand, beidseitigen Gehwegen und auf der Fahrbahn markierten Fahrradwegen sowie jungem Baumbestand und Beleuchtung. Die umgebende Bebauung besteht aus kleineren Gründerzeithäusern, ebenfalls 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, teilweise zwischenzeitlich modernisiert, teilweise noch mit Verzierungen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls Gründerzeithäuser bzw. Wohnungsbau aus den 1950er Jahren, überwiegend Putzfassaden in einem mittelmäßig gepflegten Zustand. In unmittelbarer Nähe zu dem Bewertungsobjekt befindet sich eine Bushaltestelle. Die Häuser werden augenscheinlich fast ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.

Das zu bewertende Mehrfamilienhaus ist II-geschossig mit Zwerchgiebel. Im hinteren Bereich befinden sich Anbauten I-II-geschossig. Satteldach mit Betondachsteinen, eingedeckter Kaminkopf Schiefer. Die Straßenseite ist noch baujahresbedingt typisch verziert.

Die Miteigentümer geben an, dass das Haus zumindest von der Rückseite und von den beiden Giebelseiten vor ca. 5 bis 7 Jahren neu gestrichen wurde. Vor ca. 10 Jahren wurde der Hof neu gepflastert, die Fallrohre wurden erneuert und das Regenwasserrohr von dem Hof zur Straße wurde auch erneuert. In dem Zuge wurden die Keller zugänglichen Teile gegen Feuchtigkeit isoliert. Vor ca. 14 Jahren wurde die Gastherme erneuert.

Die hinteren Ansichten sind schlichter gehalten – Putzfassaden, die neu gestrichen worden sind. Giebelfassaden ebenfalls mit Öffnungen, Putzfassaden gestrichen. Die Zufahrt ist mit Betonpflaster befestigt, ebenso die Hoffläche.

Das I-II-geschossige Hinterhofgebäude hat eine Putzfassade. Der Keller ist nur ein Halbkeller, so dass auch Belichtungsmöglichkeiten der Kellerräume vorhanden sind. Zu sehen ist, dass ein Vordach nicht in Ordnung ist, es fällt herunter.

Die hofseitige Eindeckung ist ein Pultdach augenscheinlich mit Betondachsteinen und kleineren Dachflächenfenstern. Hier eine Satellitenanlage und zwei gemauerte Kaminzüge, auffällig.

Der Gartenbereich besteht aus einer zentralen Rasenfläche und einem Holznebengebäude, einfache Holzkonstruktion mit Bitumenabdeckung. Einfriedung aus Stahlgitterzaun mit Kunststoffeinwebungen bzw. Mauerwerk zum angrenzenden Haus. Die Hoffläche wird auch als Parkplatz genutzt. Die Gartenhütte ist deutlich beschädigt sowohl im Bereich der Wand, als auch im Bereich der Traufe.

Gemäß Angabe handelt es sich auch um ein Gebäude, das von der Zeche genehmigt und errichtet wurde.

INNENBESICHTIGUNG

Wohnung Anbau rechts (unbewohnt)

Die Wohnung liegt drei Stufen unterhalb des Niveaus des Parkplatzes. Die Zugangstür ist eine Aluminiumrahmentür mit Isolierverglasung.

Türen: Ziehharmonikatüren zum Schlafraum und eine Holztür in Holzumfassungszarge einschlagend zum Badezimmer.

Küche

- Fußboden: Fliesen
- Wände und Decke: geputzt und gestrichen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Anschlüsse für Wasser und Abwasser im Schrankbereich sowie E-Herd Anschluss. Das Warmwasser kommt von einem zentralen Durchlauferhitzer.
- Vorrichtung für einen Heizkörper sind vorhanden, der Heizkörper wurde demontiert

Badezimmer

- Fußboden: Fliesen
- Wände: raumhoch gefliest
- Decke: mit Paneelen verkleidet und integrierter Beleuchtung
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein Stand-WC mit Aufputzspülkasten
 - ein Waschtisch mit Kalt- und Warmwasser über einen Durchlauferhitzer
 - eine Badewanne mit Durchlauferhitzer
- Fenster: ein einfaches Kellerlichtschachtfenster
- Bad ohne Heizkörper

Insgesamt improvisierter Eindruck, augenscheinlich viel in Eigenleistung erstellt und in die Jahre gekommen.

Schlafraum - zwei Stufen tieferliegend

- Fußboden: Teppichboden mit Gebrauchsspuren
- Wände und Decke: geputzt und gestrichen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Zugang zum Obergeschoss über eine einfache Holzterrasse, Holzstufen ohne Handlauf.

Raum im Obergeschoss

- Fußboden: PVC unterschiedlicher Art, abgängig
- Wände: tapeziert und gestrichen, erneuerungsbedürftig
- Decke: tapeziert und gestrichen, ebenfalls erneuerungsbedürftig
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit loser Befestigung
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Der Raum wird augenscheinlich schon seit längerem nicht mehr genutzt und weist auch diverse Risse bzw. eine defekte Vorsatzschale auf

Zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss ist eine Holzbalkendecke.

Kellergeschoss im Anbau

Keller

- Fußboden: Beton
- Wände: Fugenglattstrich bzw. ursprünglich gekälkt
- Decke: waagrecht betonierte Kappendecke, teilweise verstärkt mit Stahlträgern
- In dem Raum neben dem Schlafrum befindet sich ein Durchlauferhitzer, der für die Warmwasserversorgung der zuvor beschriebenen Wohnung vorhanden ist, dann ein Gaswarmwassererhitzer ca. 10 bis 15 Jahre alt und noch eine Gastherme ebenfalls 10 bis 15 Jahre alt
- In dem daran anschließenden Raum befinden sich Abwasseranschlüsse und Zuwasseranschlüsse für eine Waschmaschine

Raum

- Fußboden: Beton
- Wände: teilweise gefliest, jedoch beschädigt, Restflächen geputzt und gestrichen
- Decke: geputzt und gestrichen
- Auch erkennbar, dass in Teilbereichen die Leitungen für das Badezimmer der Wohnung im Anbau links erneuert worden sind, hierfür wurde eine ursprünglich eingebaute Treppe entfernt und mit einer Holzbal-kendecke verschlossen

Weiterer Kellerraum

- Fußboden: Betonboden
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: geputzt und gestrichen, ebenfalls wieder ein Stahlträger vorhanden
- Fenster: Kunststofffenster mit Einfachverglasung als Kellerlichtschachtfenster bzw. die ursprünglichen Holzfenster mit Einfachverglasung

Haupthaus

Windfang

- Haustür: Aluminiumrahmentür mit Einfachverglasung und Obentürschließer
- Fußboden: Estrich, unbehandelt
- Wände und Decke: Holz
- Fenster: improvisiertes älteres Holzfenster mit Isolierverglasung, was augenscheinlich nicht mehr richtig schließt

Treppenhaus

- Fußboden: PVC
- Wände und Decke: geputzt und gestrichen, Rissbildung in der Wand
- Elektrounterverteilung, augenscheinlich ausgelastet und mehrfach nachinstalliert wurde, mit FI-Schalter
- seitlich noch die ursprüngliche Toilette vorhanden

Toilette

- Zugangstür: ursprüngliche Tür aus Anfang des 20. Jahrhunderts
- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen mit Feuchtigkeiterscheinungen. In diesem Bereich wurden die Leitungen nachinstalliert. Wasseranschluss ist noch vorhanden.
- Fenster: ursprüngliches Holzfenster mit Einfachverglasung

Kellergeschoss

Keller

- Fußboden: Beton, Schieflage bemerkbar
- Wände: Putz, gestrichen - teilweise im Bereich der Wände Spuren von aufsteigender Feuchtigkeit bzw. sichtbare Aussalzen
- Decke: Kappendecke mit Gewölbe
- Fenster: Stahlfenster mit Einfachverglasung und Ungezieferschutz, teilweise beschädigt
- Installation: insbesondere die Elektroinstallation vielfach nachinstalliert und teilweise fehlt auch die Feininstallation bzw. die Leitungen sind ungeschützt
- Treppe: einfache Holztreppe, die unteren beiden Stufen sind gemauert
- Kellertüren: sind nicht mehr vorhanden bzw. eine, dabei handelt es sich um eine Holzlatten-tür mit aufgesetztem Schlosskasten
- In dem Kellerbereich mehrere Gaszähler, ein Kabelanschluss und auch ein Zählerschrank mit den Zählerautomaten sowie weitere Unterverteilungen vorhanden

Übriges Treppenhaus

- Treppe: ursprüngliche Holztreppe mit Holzgeländer und Holzhandlauf mit Instandhaltungsstau im Bereich Anstrich
- Wände: verputzt und gestrichen
- Decke: ebenfalls Putz

Wohnung im Erdgeschoss (unbewohnt)

Die Wohnung steht seit 1 Jahr leer (gemäß Angabe)

Diele

- Wohnungseingangstür: ein geschlossenes Türblatt in Zimmertürqualität.
- Fußboden: Laminat
- Wände: tapeziert und gestrichen
- Decke: abgehangene Holzbalkendecke
- Alle abgehenden Türen: Holztürblätter in Holzumfassungszarge einschlagend, ca. aus den 1980er Jahren

Badezimmer - dort wo der ehemalige Eingang war

gemäß Angabe 2020 überarbeitet

- Fußboden: Fliesen
- Wände: raumhoch gefliest
- Decke: tapeziert und gestrichen
- Ein Durchlauferhitzer
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein wandhängendes WC mit Unterputzpülkasten
 - eine Dusche bodengleich, improvisiert
 - ein Waschtisch mit Kalt-/ Warmwasser durch Untertischgerät, der Siphon fehlt
- Heizung: Handtuchheizkörper mit Thermostatventil

Zimmer von der Straße aus gesehen rechts

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: tapeziert und gestrichen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus dem Jahr 1990
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil, der Heizkörper hängt schief
- Hierbei handelt es sich um ein Durchgangszimmer

Zimmer - hinten raus

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung ebenfalls aus dem Baujahr 1990
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Die Türblätter sind in Teilen beschädigt es fehlen auch die Fußleisten.

Küche - von der Straße aus gesehen rechts

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen, ein Fliesenspiegel im Nassbereich
- Decke: abgehangen mit Paneelen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Anschlüsse im Schrankbereich für Kaltwasser und Elektroanschluss
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Raum - zum Hof hin

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Im Eckbereich Verfärbungen unbekannter Herkunft und unbekannter Ursache
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Teilweise wurden die Heizungsleitungen verkleidet.

Treppenhaus

- Der ehemalige Abort auf dem Podestbereich wird inzwischen als Heizungsraum genutzt, hier sind zwei Gasthermen der Firma Wolf vorhanden, Baujahr ist gemäß Angabe ca. 2010 bis 2012. Hierbei handelt es sich augenscheinlich um Gasbrennwerttechnik.
- Treppenhausfenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus dem Baujahr 1990.
- Die Gastherme im obersten Abort ist für die Wohnung im Dachgeschoss und Obergeschoss. Die beiden Gasthermen, die zusammen in dem einen Raum sind, gehören zu der Wohnung im Erdgeschoss und zum Anbau.

Wohnung im Obergeschoss (unbewohnt)

Die Wohnung steht seit 2022 leer, zuvor wurde sie familienintern genutzt.

Diele

- Zugang: über eine beschädigte Haustür als Stiltürelement, augenscheinlich wurde die Tür aufgebrochen
- Fußboden: Laminat
- Wände und Decke: Paneelhölzer, verkleidet

Badezimmer

wurde gemäß Angabe ca. 2010 überarbeitet

- Fußboden: Fliesen, teilweise rissig, Schiefelage bemerkbar
- Wände: raumhoch gefliest
- Decke: ebenfalls eine Holzbalkendecke vorhanden, mit Profilhölzern verkleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung zur Straße
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein Stand-WC mit Aufputzpülkasten
 - eine Dusche
 - ein Waschtisch mit Kalt- und Warmwasser
- Ein Durchlauferhitzer
- Ein Handtuchheizkörper
- Restarbeiten an der Tür stehen aus

Küche

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen, Fliesenspiegel im Spritzwasserbereich
- Decke: mit Paneelhölzern verkleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Schlafraum

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: mit Profilhölzern abgekleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, die Brüstung erscheint augenscheinlich ein bisschen niedrig. Brüstungshöhe ist bei 72 cm.
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil
- Teilweise fehlt die Elektrofeininstallation

Wohnraum

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen mit integrierter Beleuchtung
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil
- Es wurde ein Durchbruch zum Nachbarraum geschaffen

Nachbarraum

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teils mit einem Antennenkabel durchbohrt
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Die Türen sind uneinheitlich, teilweise augenscheinlich in Eigenleistung nachinstalliert, ansonsten die ursprünglichen Türblätter und Holztürzargen aus den 1980er Jahren. In der Wohnung stehen umfangreiche Schönheitsreparaturen an. Feuchtigkeitsschäden im Bereich der Profilholzdecke.

Treppenhaus im Dachgeschoss

in der gleichen Beschreibung wie zuvor, hier ein Oberlicht als Dachausstiegsfenster.

Wohnung im Dachgeschoss (unbewohnt)

Der Mieter ist seit 2020 ausgezogen.

Zugang über einen Flur, der in dem Fall vorgelagert ist, es geht direkt raus zum Treppenhaus, somit gibt es zwei Flure.

eigentlicher ursprünglicher Flur

- Fußboden: Laminat, auch wieder eine Schieflage erkennbar
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: eine Holzbalkendecke geputzt und gestrichen
- Alle abgehenden Türen: Eiche-Türen in Holzumfassungszarge einschlagend

Badezimmer

- Fußboden: Fliesen
- Wände: gefliest, Restflächen geputzt und gestrichen, teils deutliche Verfärbungen erkennbar
- Decke: geputzt und gestrichen
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein Stand-WC mit Aufputzspülkasten
 - eine Eckbadewanne mit Instandhaltungsstau
 - ein Waschtisch mit Kalt- und Warmwasser
- Ein Handtuchheizkörper mit Korrosionserscheinungen
- Ein Durchlauferhitzer
- Rissbildung im Bereich des Kamins
- ein Kinderzimmer

Kinderzimmer - rechts runter gehend

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: Gipskarton gespachtelt
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, jüngeren Datums aus dem Baujahr 2007
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil
- Die Feininstallation fehlt

Schlafzimmer

- Fußboden: Laminat, Fußleisten fehlen
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: mit Profilhölzern verkleidet
- Dachschrägen: Gipskarton, gestrichen
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Baujahr 1990
- Auch hier fehlt die Feininstallation

Kinderzimmer

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen, leichte Rissbildung im Bereich der Giebelwand
- Decke, Dachschräge und Drempe: mit Profilhölzern verkleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, die Scheibe ist beschädigt. Verglasung aus dem Jahr 2007
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil
- Auch hier fehlt die Feininstallation
- Hier sind auch noch die Anschlüsse für die Küche vorhanden, E-Herd Anschluss, Wasseranschluss und Abwasseranschluss

weiteres Zimmer

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke sowohl Dachschräge als auch Drempe: mit Profilhölzern verkleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, von 1990
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Eine Elektrounterverteilung mit ausreichender Anzahl an Sicherungsautomaten und FI-Schalter.

Spitzboden

Der Spitzboden kann nicht begangen werden, es wird eine Wartungsluke geöffnet. Sichtbar sind Sparren und eine Folie. Der Spitzboden und das Dach sind nicht gedämmt.

Wohnung im Anbau

Der Hauseigentümer erklärt sich mit der Erstellung der Bilder einverstanden, möchte aber nicht, dass diese im Gutachten später veröffentlicht werden.

Diele

- Wohnungseingangstür: Holztür mit Isolierverglasung, daneben die Elektrounterverteilung mit ausreichender Anzahl an Sicherungsautomaten und FI-Schalter
- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen, tapeziert und gestrichen
- Alle abgehenden Türen: Holztüren in Holzumfassungszarge einschlagend

Kinderzimmer - rechts neben der Diele

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen mit Profilhölzern
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus dem Baujahr 1990
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Gemäß Angabe war im Winter im Kellergeschoss ein Rohrbruch, der jedoch nicht behoben wurde und die Feuchtigkeit jetzt in diese Wohnung reinzieht.

Unter der Treppe wurde ein WC installiert.

WC

- Fußboden: Granitfliesen
- Wände: bis ca. 1,20 m gefliest, Restflächen geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen, tapeziert und gestrichen
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein Stand-WC mit Aufputzspülkasten
 - ein Waschtisch mit Kaltwasser
- Das WC wurde ca. vor 10 Jahren neu gemacht

Küche

- Fußboden: PVC
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen
- Anschlüsse für Wasser, Abwasser im Schrankbereich ebenso ein E-Herd Anschluss
- Warmwasserboiler im Kellergeschoss, der Gasboiler ist für diese Wohnung

Wohnraum

- Fußboden: PVC
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: mit Profilhölzern abgekleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil

Schlafzimmer

- Fußboden: Laminat
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: abgehangen mit Paneelen
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus 1990
- Heizung: Stahlplattenheizkörper mit Thermostatventil
- Rechts abgehend als gefangener Raum das Badezimmer, aber erst ein kleiner Flur

kleiner Flur

- Fußboden: Dielenboden
- eine nicht fertiggestellte Leichtwandkonstruktion
- Waschmaschinenanschluss mit Wasser und Abwasser
- Wände: tapeziert, jedoch ursprünglich und muss noch fertiggestellt werden

Badezimmer - am Ende des Anbaus mit Fenster zur Straße hin

- Fußboden: PVC
- Wände: gefliest, Restflächen mit Profilhölzern verkleidet
- Decke: mit Profilhölzern verkleidet
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Baujahr 1990
- Einrichtungsgegenstände:
 - ein Stand-WC mit Aufputzspülkasten
 - ein Waschtisch mit Kalt- und Warmwasser von dem Boiler aus dem Keller
 - eine Dusche, gemäß Angaben auch Undichtigkeiten im Bereich des Bodens
- Rost auf der Emaille der Dusche erkennbar, die Waschmaschine entwässert in die Dusche
- Leichte Verfärbung von möglicher Schimmelbildung im Bereich der Gebäudeecken
- Kein Heizkörper

Dachboden zum PultdachRaum

- Fußboden: Holzdielenlage
- Wände: rudimentär geputzt und gestrichen
- Sichtbare Sparrenlage und Gitterfolie, die sich auflöst
- Die Dachflächenfenster wurden vor ca. 3 Jahren eingebaut, gemäß Angabe kommt es hier zu Undichtigkeiten.
- Verteilung von der Satellitenanlage
- Insgesamt Abstell-Charakter

Weiterer Raum

- Fußboden: Dielenlage mit uraltem Linoleum
- Wände: tapeziert, jedoch total erneuerungsbedürftig, teilweise mit Profilhölzer verkleidet
- Sichtbare Spuren von Feuchtigkeit
- Dachunterseite: mit Profilhölzern verkleidet, teilweise fehlen die Profilhölzer

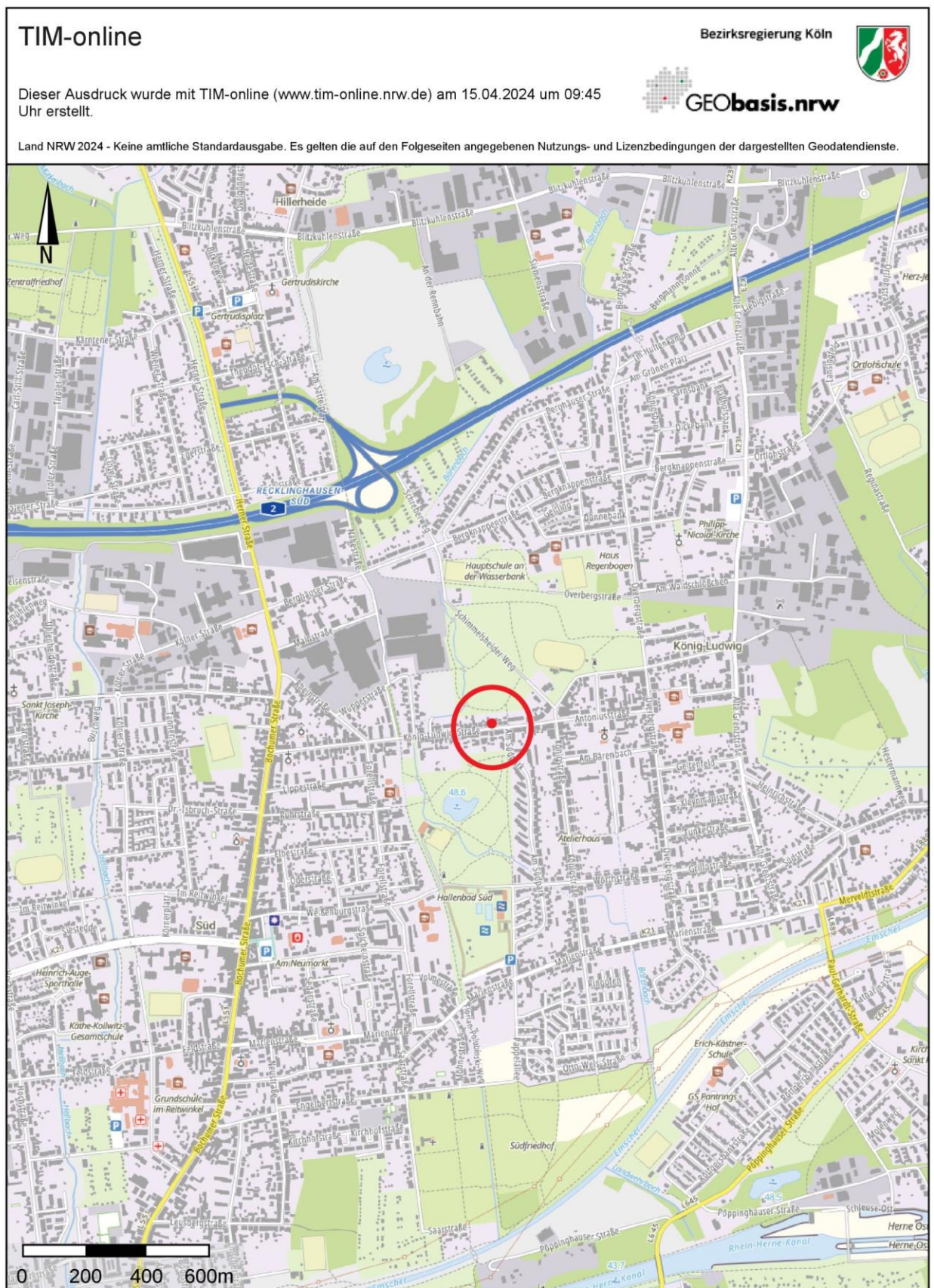
Letzter Raum - zur Straße hin

- Fußboden: Dielenboden
- Erneuerungsbedürftige Putzverkleidung
- Sichtbare Sparrenlage. Erkennbar, dass es sich hier um Betondachsteine handelt. Der letzte Sparren zur Straße hin ist komplett verfault und wurde durch einen anderen Sparren provisorisch ersetzt
- Auch erkennbar, dass teilweise die Dachpfannen doppelartig liegen um Dachundichtigkeiten zu vermeiden
- sichtbare Dachundichtigkeiten
- Ein Dachflächenfenster
- Hier wird angegeben, dass die drei Thermen in dem Haupthaus nicht mehr funktionieren

Gemäß Angabe würde der Warmwasserboiler nicht ordnungsgemäß funktionieren, weil das Abgasrohr nicht hoch genug ausgeführt wurde.

Recklinghausen 17.06.2024

5.2. Stadtplan



5.3. Luftbild



5.4. Katasterplan



**Kreis Recklinghausen
Katasteramt**

Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Flurstück: 183
Flur: 545
Gemarkung: Recklinghausen
König-Ludwig-Straße 67, Recklinghausen

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

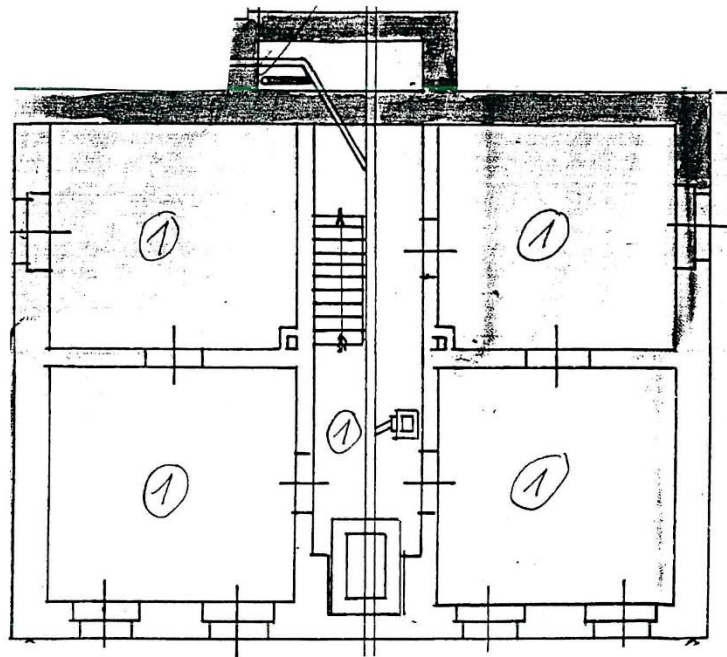
Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 25.04.2024

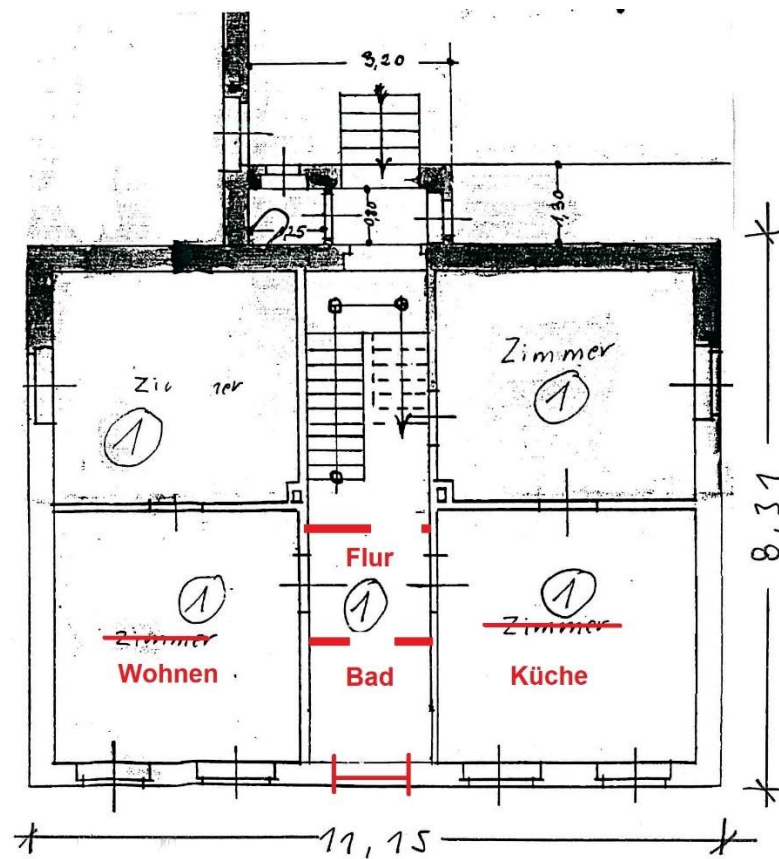


5.5. Bauzeichnungen aus der Bauakte

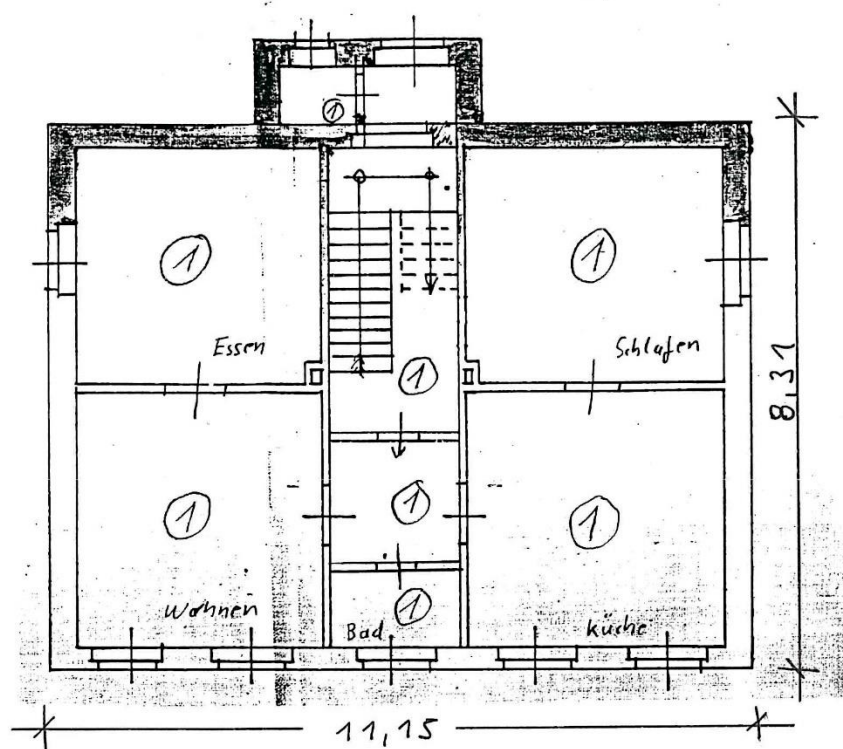
(skizzenhaft ergänzt)



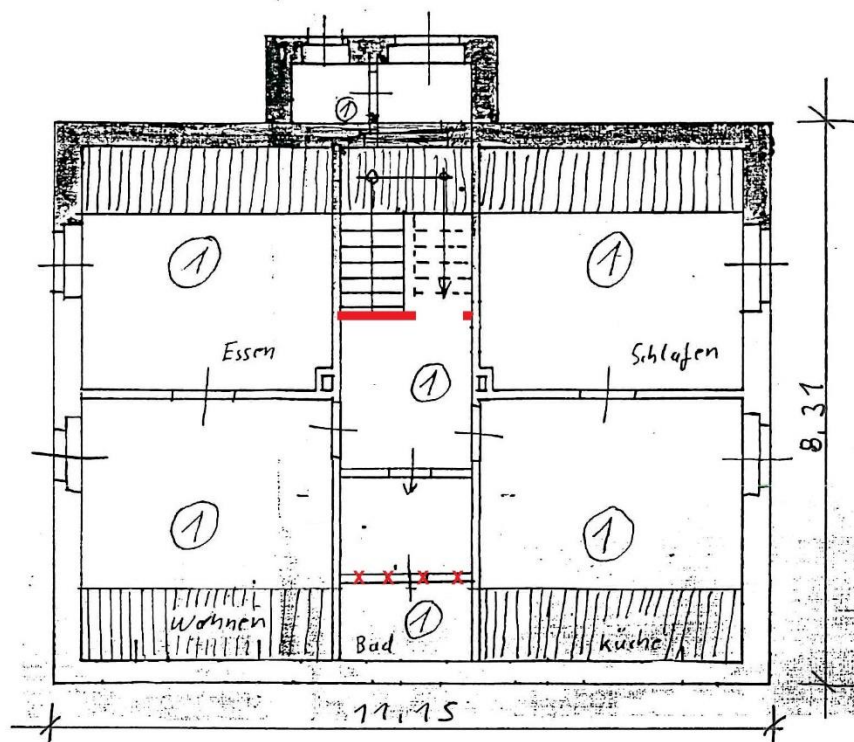
Kellergeschoss



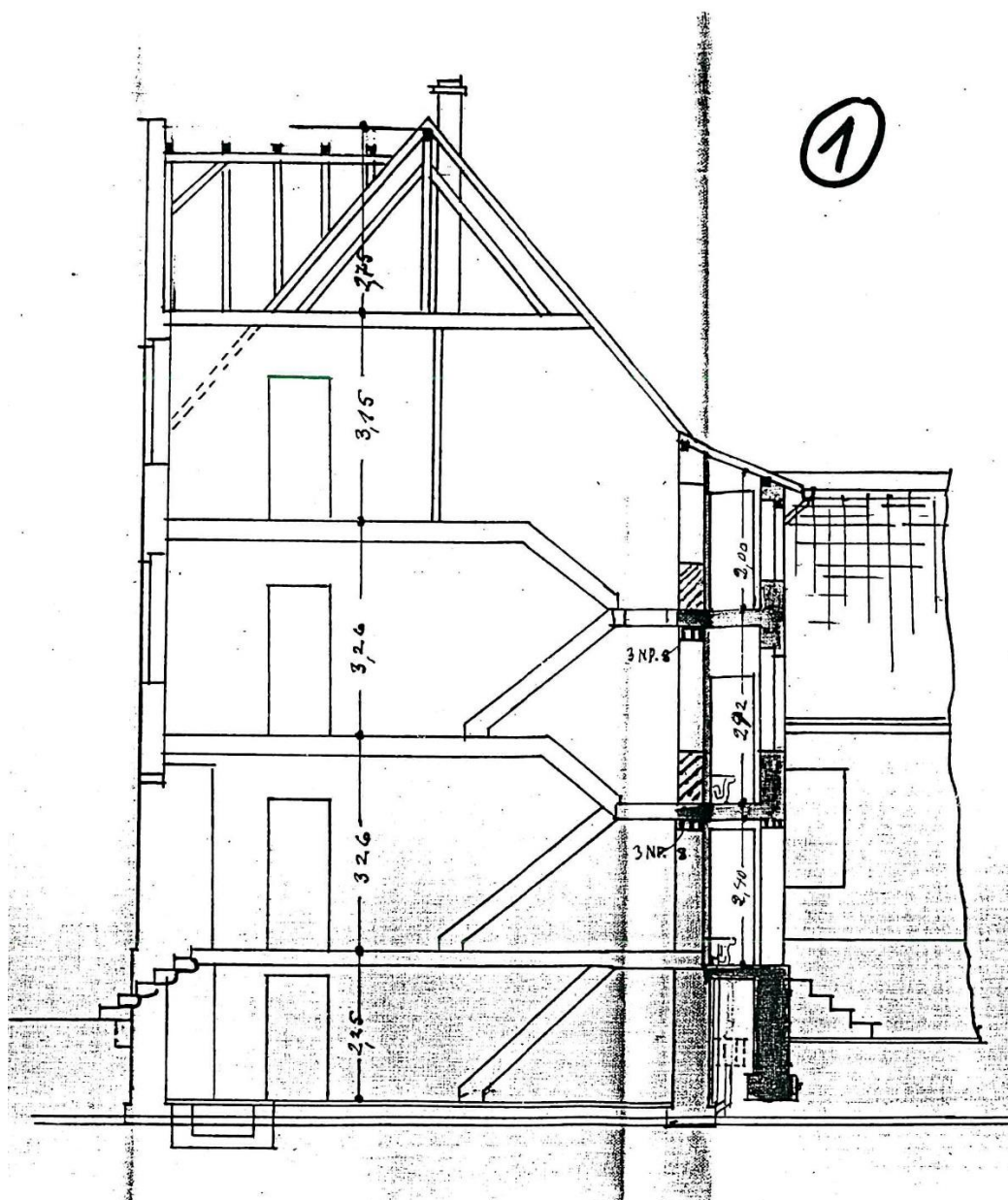
Erdgeschoss



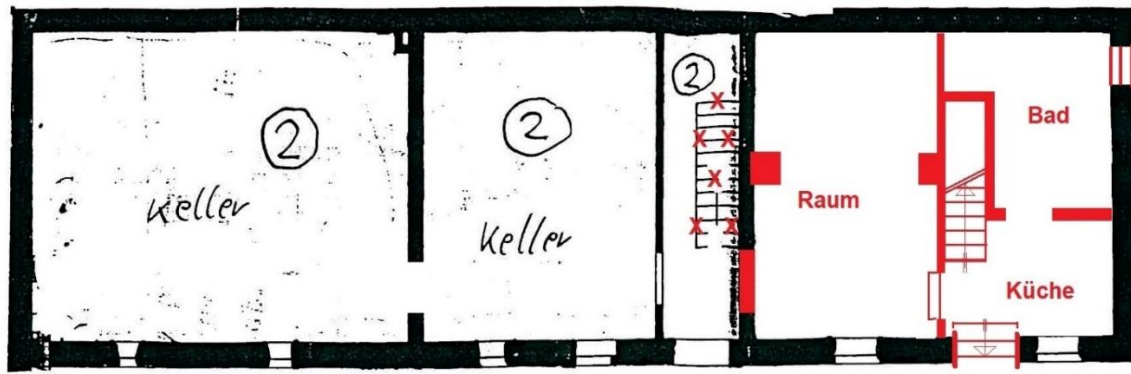
1. Obergeschoss



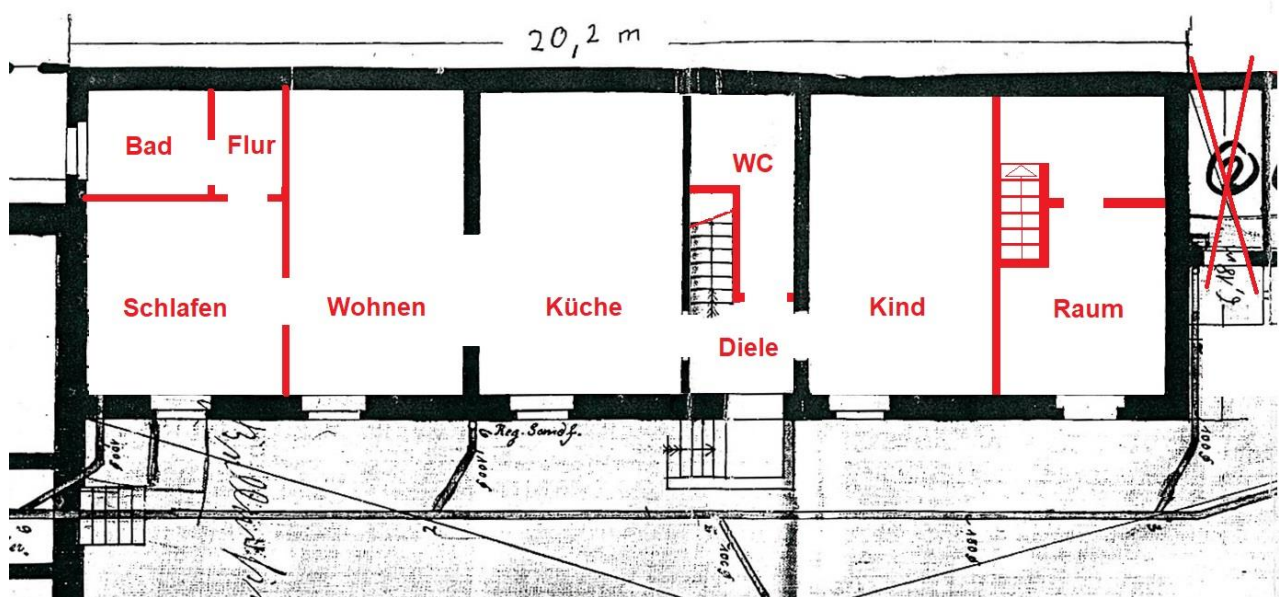
Dachgeschoss



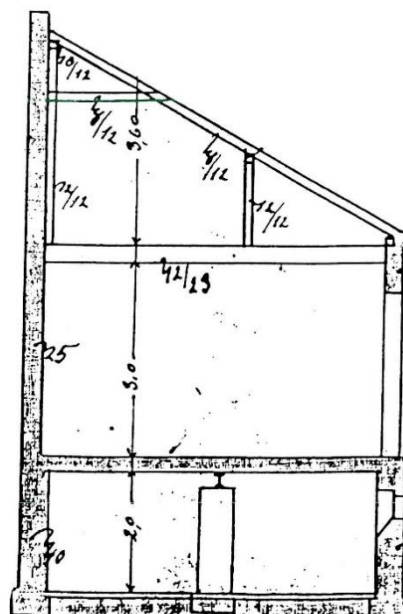
Schnitt



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Schnitt Anbau