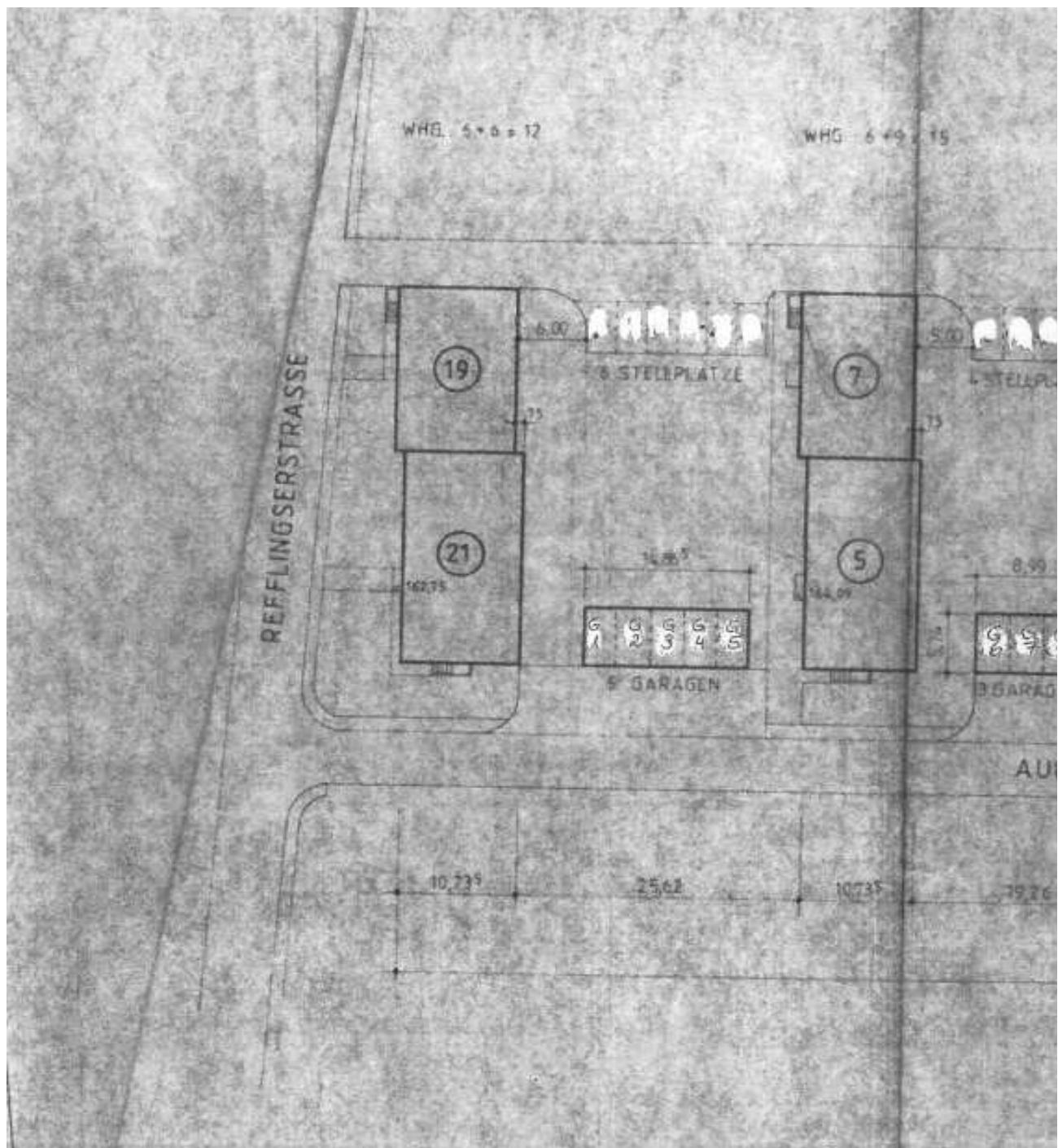


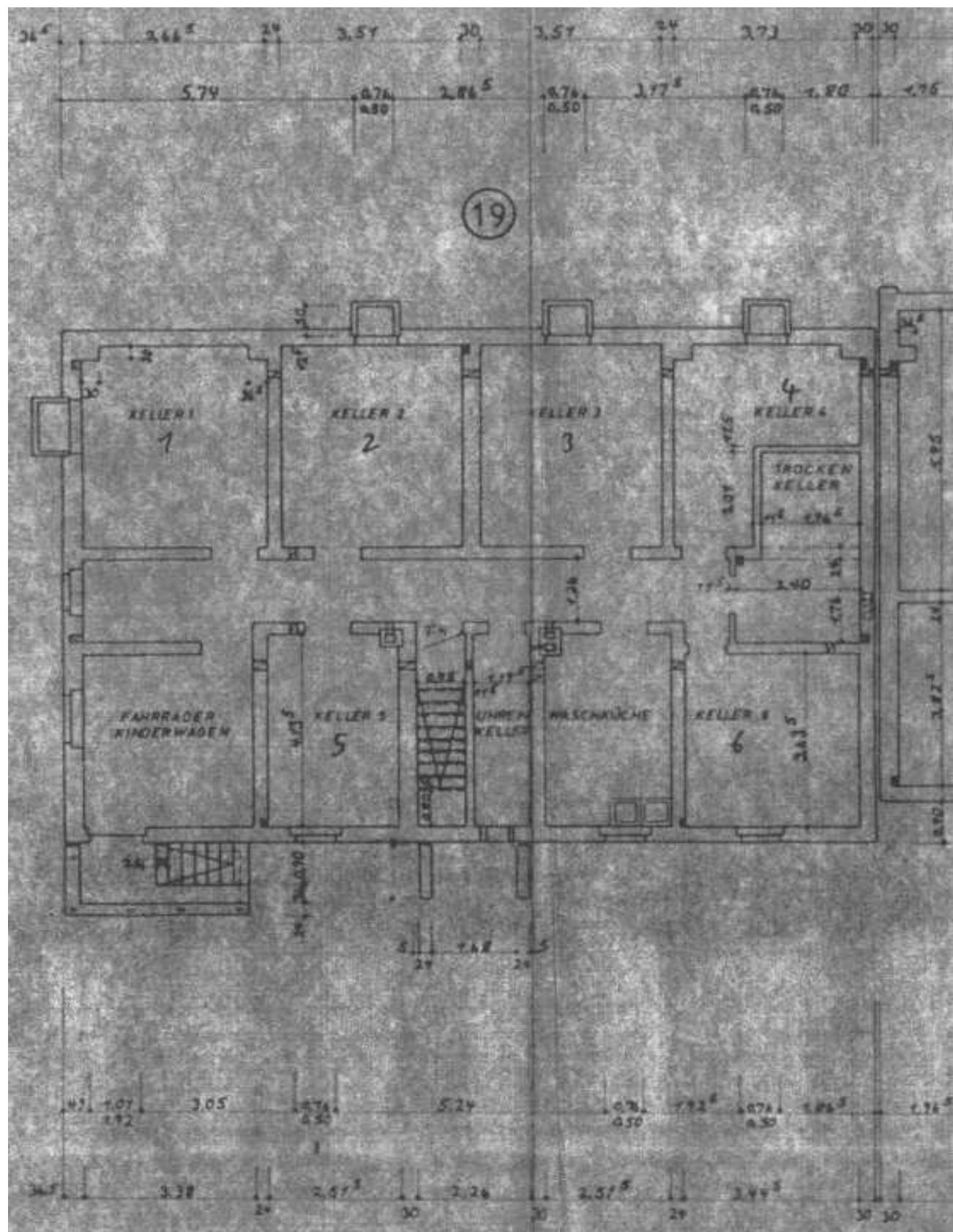
Anlage 3 Flurkarte



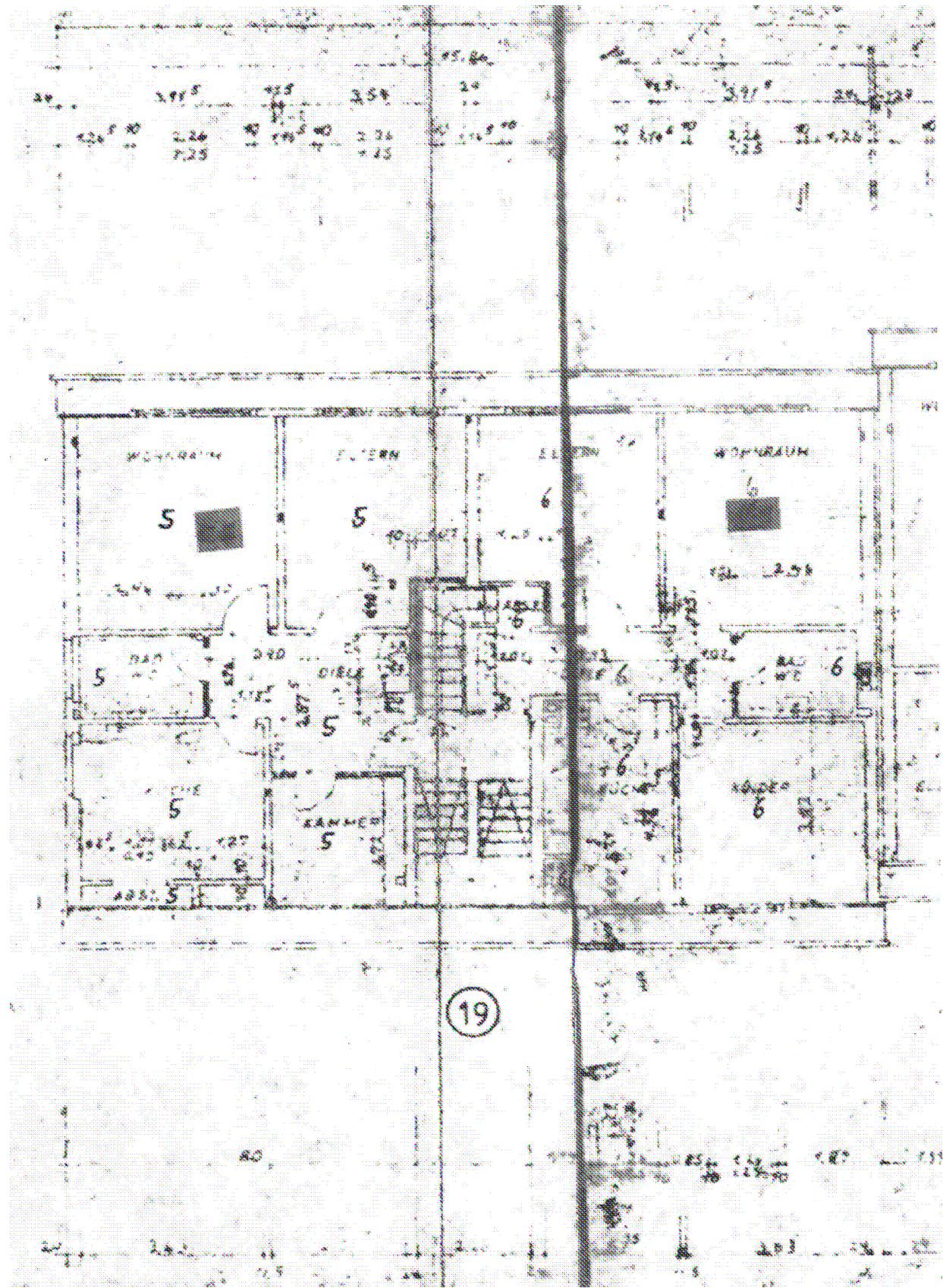
Anlage 4 Lageplan



Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 5 Bauzeichnung

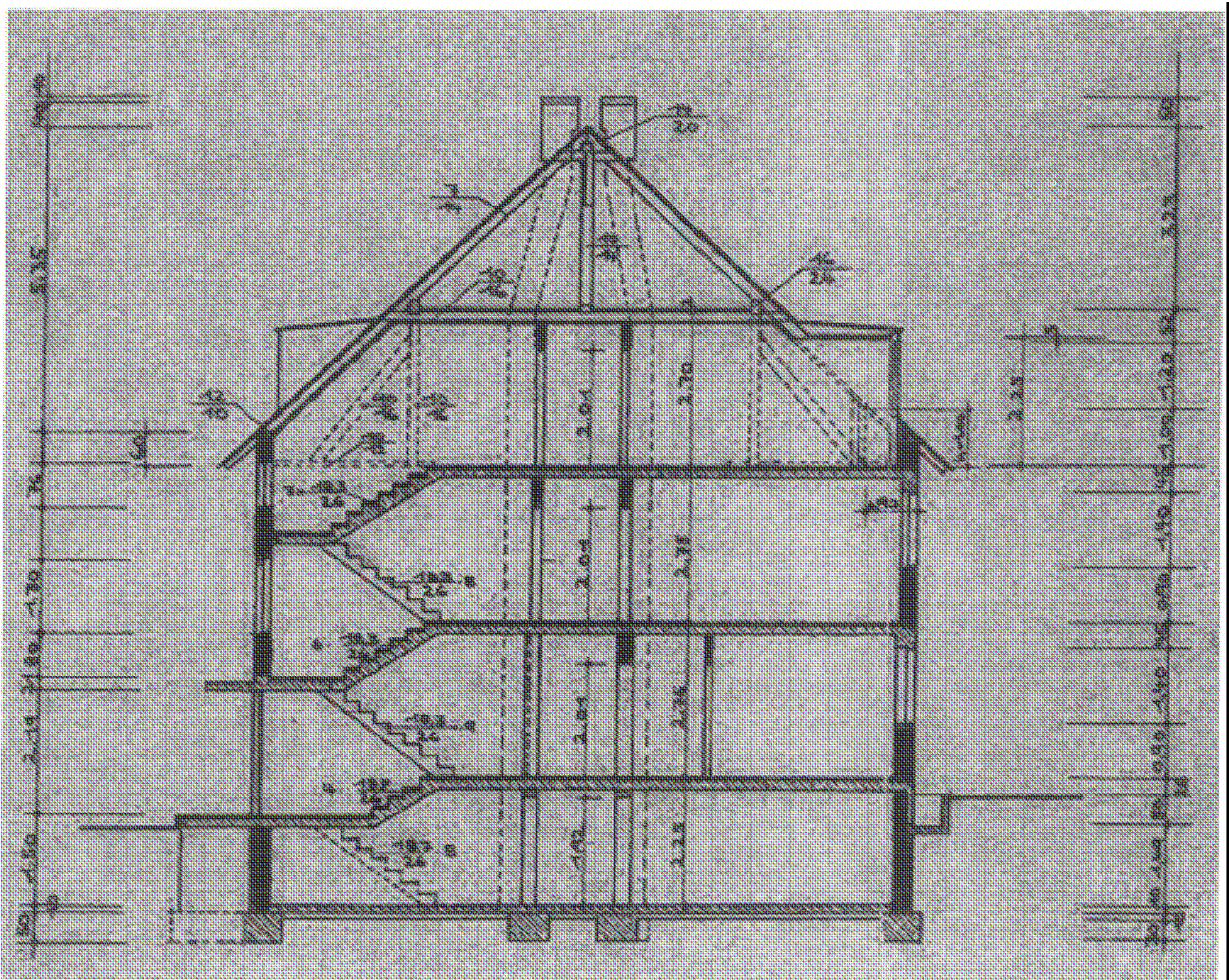


Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

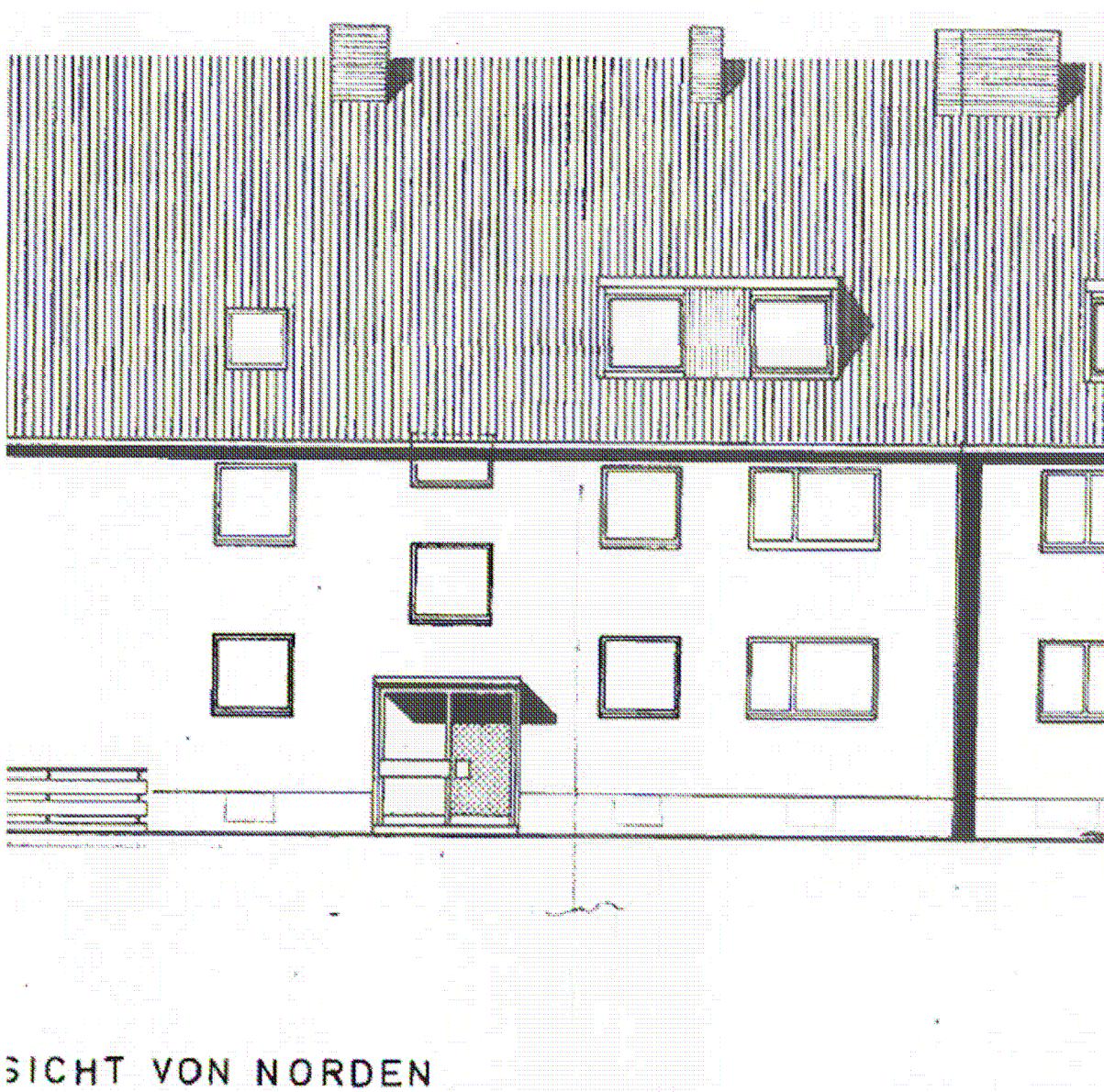
Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 753-23 Internet

Anlage 5 Bauzeichnung



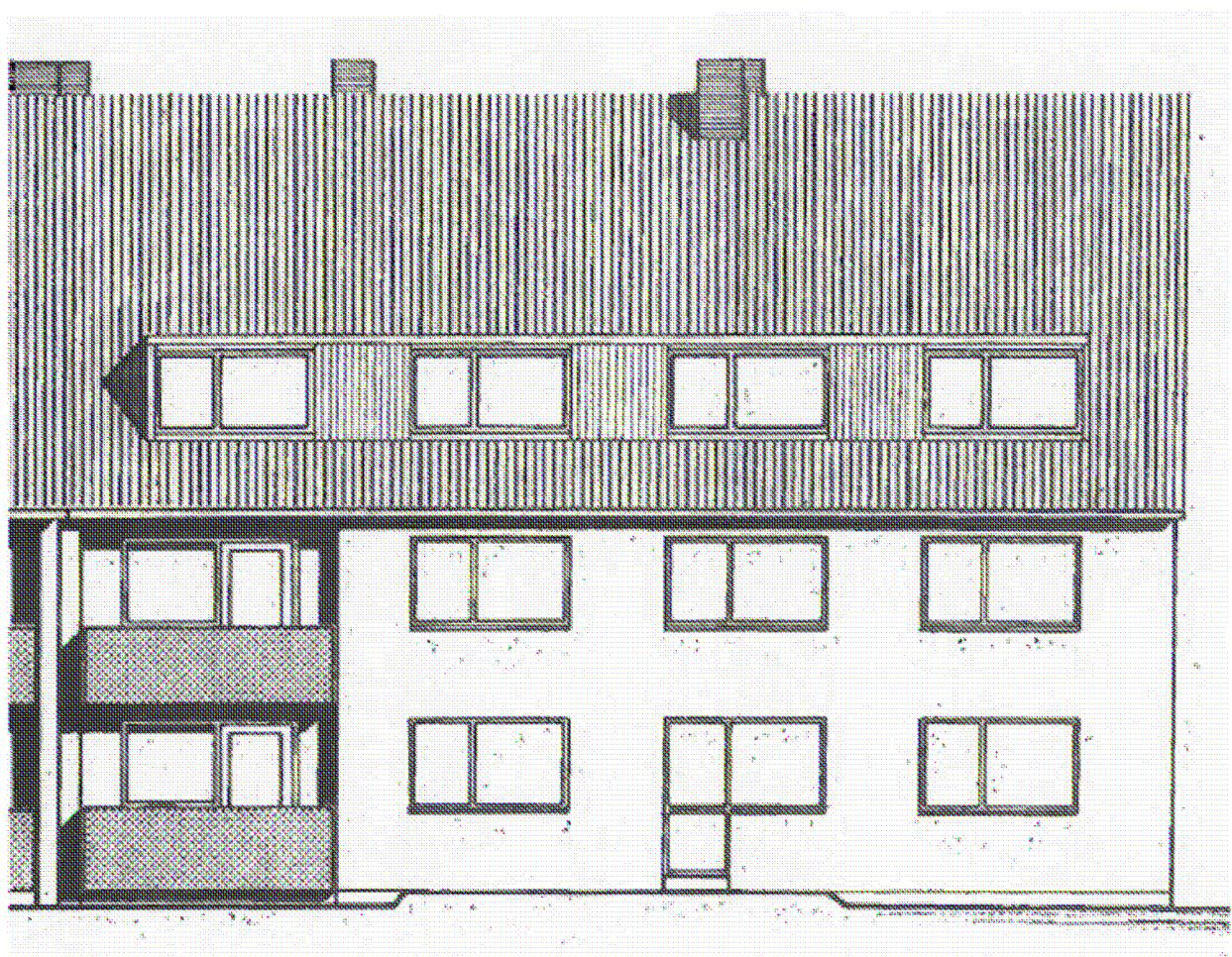
Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 6 Berechnung der Wohn- und Nutzflächen (WF/NF)

Überschlagsberechnung nur zum Zwecke der Wertermittlung, Maße aus den Bauzeichnungen entnommen und auf Plausibilität überprüft

Ansatz: lichte Maße zu 100 % oder Rohbaumaße zu 97 %

Seite 1

Bezeichnung	Länge	Breite	Faktor	Ergebnis	Summen
A. WOHNFLÄCHE					
Wohnung Nr 6 im DG rechts					
Wohn- und Schlafräume					
Wohnen	3,915	x	4,445	x 1,00 = 17,40	
	1,025	x	0,760	x -1,00 = -0,78	
	1,025	x	1,000	x -0,50 = -0,51 x 0,97 = 15,63 qm	15,63 qm
ehem. Kind	3,620	x	3,020	x 1,00 = 10,93	
jetzt Essen	1,690	x	0,760	x -1,00 = -1,28	
	1,690	x	1,000	x -0,50 = -0,85 x 0,97 = 8,54 qm	8,54 qm
ehem. Eltern	3,540	x	4,445	x 1,00 = 15,74	
jetzt Wohnen	1,365	x	1,015	x -1,00 = -1,39 x 0,97 = 13,92 qm	13,92 qm
					38,09 qm
Küchen					
Küche	2,620	x	4,320	x 1,00 = 11,32	
	0,900	x	0,760	x -1,00 = -0,68	
	0,900	x	1,000	x -0,50 = -0,45	
	0,300	x	0,600	x -1,00 = -0,18 x 0,97 = 9,70 qm	9,70 qm
Nebenräume					
Bad	2,400	x	1,760	x 1,00 = 4,22	
	0,000	x	0,000	x 1,00 = 0,00 x 0,97 = 4,10 qm	4,10 qm
Diele	4,930	x	1,260	x 1,00 = 6,21	
	1,010	x	0,375	x 1,00 = 0,38	
	1,260	x	0,140	x 1,00 = 0,18	
	1,260	x	0,900	x 1,00 = 1,13 x 0,97 = 7,66 qm	7,66 qm
					11,76 qm
<hr/>					
NETTO-WOHNFLÄCHE					
Wohnung Nr. 6 im DG = 59,55 qm					

B. RÄUMLICHE AUSSTATTUNG

Kellerraum 6	3,445	x	3,365	x 1,00 = 11,59	
	0,000	x	0,000	x 1,00 = 0,00 x 0,97 = 11,24 qm	11,24 qm

NETTO-FLÄCHE RÄUMLICHE AUSSTATTUNG	11,24 qm
---	-----------------

C. NUTZFLÄCHE

0,000	x	0,000	x 1,00 = 0,00	
	0,000	x	0,000 x 1,00 = 0,00 qm	0,00 qm

NETTO-NUTZFLÄCHE	0,00 qm
-------------------------	----------------

Dipl.-Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 753-23 Internet

Anlage 7

STADT ISERLOHN

DER STADTDIREKTOR

Stadtverwaltung · Postfach 2462 · 5860 Iserlohn

Berren
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing.
Alfred Thiele Ulrich Thiele
Beckhaus-Weg 28 Waltersruh 7
5840 Schwerte 5860 Iserlohn

EINGEGANGEN

25. Mai 1987

Erl.

-Nr. 366 der Urkundenrolle	
für 1987 des Notars Helmut	
Baehrens in Iserlohn-	
Alfred Thiele	
Bauordnungsamt Ulrich Thiele.	
Techn. Rathaus	Zimmer
Erich-Nörrenberg-Str. 5	05
Auskunft erteilt	
Herr Wollmuth	
Offnungszeiten: Montag - Freitag	8 - 12 Uhr
Montag nachmittags	14 - 17 Uhr
Vorwahl (02371) Durchwahl	Tel. Nr.
Vermittl. 217 - 1 217 - 2381	027728 bis d.

Datum und Zeichen ihres Schreibens

Mein Zeichen

-63-

Datum

19. Mai 1987



B_e_s_c_h_e_i_d_e_g_u_n_d

Die nachfolgend aufgeführten Wohnungen
und/oder Räume sind in sich abgeschlossen

- / Es sind die in dem beiliegenden Aufteilungsplan
mit Ziffern 1 - 71 bezeichneten Wohnungen
mit Ziffern G 1 - G 16 bezeichneten, nicht zu
Wohnzwecken dienenden
Räume. (Garagen)

Sie entsprechen der Anforderung nach § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des
Wohnungseigentumsgesetzes.

Die Wohnungen liegen in 5860 Iserlohn, August-Thiele-Straße 5-19
und Refflingser Str. 19/21.

Katasterbezeichnung:

Gemarkung: Hennen
Flur: 30
Flurstück(e): 307 u. 387
Grundbuch Blatt 0493 von Hennen

Diese Bescheinigung ergeht aufgrund des

§ 7 Abs. 4 Nr. 2
§ 32 Abs. 2 Nr. 2

des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. 3. 1951 (BGBl. I. S. 175).

Im Auftrage
Wollmuth
(Wollmuth)
Stadtbauamtsrat

Stadtsparkasse Iserlohn 406 (BLZ 44550045) Landeszentralbank Iserlohn 44501702 (BLZ 44500000)
Postgremium Dortmund 3848-484 (BLZ 44010048) Volksbank Iserlohn 175800800 (BLZ 44580037)
Commerzbank Iserlohn 5731005 (BLZ 44540022) Volksbank Lemförde 201444901 (BLZ 44561102)
Deutsche Bank Iserlohn 525659 (BLZ 44570044) Volksbank Summiert 800100400 (BLZ 44761023)

Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 753-23 Internet

Anlage 8 Auszug Grundbuch

Amtsgericht Iserlohn

Grundbuch von Nennenz

Blatt 2084

Bestandsverzeichnis

Liegende Nr. des Grund- stückes	Buchungs- Nr. und Name der Gemeinde	Beschreibung der Grundfläche und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe in m²
		Gemarkung (Namensangabe)		Karte	Ursprungs- buch	Wirtschaft und Lage	
		a	b	c/d	e	f	
3	180,68/10 000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Nennen	39	397			Refflinger Straße 19, 23 August-Thiele-Straße 43, Wohnen Soethausen 5, 7, 9, 11 Hof- u. GehG. Gehde- u. Freifl. Soethausen 13, 15, 17, 19 Hof- u. GehG. Gehde- u. Freifl.	41 73 42 00 23 19 23 00
	verbunden mit dem Eigentum an der im Dachgeschoß rechts gelegenen Wohnung neben Kellerwohnung des Hauses Refflinger Str. 19, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 6 bezeichnet. Der Miteigentumsanteil ist durch die Einführung der zu den anderen Miteigentumsanteilen, eingetragen in den Grundbüchern von Nennen Blatt 2079 bis 2105, gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Die Veräußerung des Wohnungseigentums bedarf der Zustimmung des Verwalters, dies gilt nicht bei Veräußerung an Verwandte und Verstehende in gerader Linie oder bis zum zweiten Grade in der Seitenlinie, an Ehegatten oder frühere Ehegatten und im Wege der Zwangsvollstreckung, durch den Konkursverwalter oder, wenn ein Grundpfandrechts- gutbieter das im Wege der Zwangsvollstreckung erworbenen Wohnungseigentum veräußert. In Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Teilungserklärung vom 08.12.1987 Bezug genommen. Eingetragen am 18.01.1988.						

Amtsgericht Iserlohn

Grundbuch von Nennenz

Blatt 2084

Bestandsverzeichnis

Zur Rd. Nr. des Grund- stückes	Bestand und Zuschriften		Abschriften	
	6	7	8	9
1	Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Nennen Blatt 0493 hierher übertragen am 18.01.1988.			
1	Berichtet bzgl. Lagebeschreibung und Nutzungsart am 19.01.1988.			
1	Berichtet bzgl. Wirtschaftsart und Flächenangabe am 12.10.1989.			
1	Infolge Vereinigung mit dem im Grundbuch von Nennen Blatt 2102 eingetragenen Miteigentumsanteil ist das Grundbuch von Nennen Blatt 2101 geschlossen worden. Eingetragen am 04.01.2010.			
3				



Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 753-23 Internet

Anlage 9



3/

Stadt Iserlohn - 58634 Iserlohn

Amtsgericht Iserlohn Eingang-Nr. 1

Amtsgericht Iserlohn

Friedrichstraße 106-110
58636 Iserlohn

23. Jan. 2023

9
9
9
9
9

Datum und Zeichen ihres Schreibens
31 K 32/22 31 K 31/22

Mein Zeichen
00073-23-29

Datum:
19.01.2023

Grundstück Iserlohn, Refflingser Straße 19, 21, August-Thiele-Straße 5, 7, 9, 11
Gemarkung Hennen Hennen
Flur 30 30
Flurstück 307 387

Planverfasser

Vorhaben Mitteilung Amtsgerichtshier: Zwangsversteigerung

Abteilung 61/1 Bauaufsicht und Denkmalpflege

Rathaus II Zimmer
Werner-Jacobi-Platz 12 139

Auskunftsstelle

Herr Traßau

Vermittlung (02371) 217-0
Durchwahl (02371) 217-2613
Telefax-Nr. (02371) 217-4511

www.iserlohn.de
justin.traßau@iserlohn.de

Mitteilung Amtsgericht Iserlohn

- Behördliche Bau-, Benutzungsbeschränkungen, oder Beanstandungen sind nicht bekannt.
- Auflagen die bisher nicht erfüllt sind stehen nicht aus.
- Es bestehen keine Eintragungen im Baubestenverzeichnis.
- Die gültige Hausnummer lautet : s.o.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Traßau

Kontakt: Montag, Mittwoch und Donnerstag: 8 bis 12 Uhr und Donnerstag: 14 bis 18 Uhr, sowie nach Vereinbarung
www.iserlohn.de Zentrale E-Mail: info@iserlohn.de Zentrafax: (02371) 217-2199

Bankverbindung: Stadtparkasse Iserlohn 406 (BLZ 44550045) IBAN: DE84 4455 0045 0000 0004 06 BIC: WELADED1ISL

Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 753-23 Internet

Anlage 10



Stadt Iserlohn • 58634 Iserlohn

Dipl.-Ing. Architekt
Matthias Sternberg
Zum Volksgarten 18 a
58642 Iserlohn

WJG 752-23
WJG 753-23

Bereich Tiefbau
Abteilung Beiträge und Gebühren

Adresse: Rathaus 2
Werner-Jacobi-Platz 12
127
Zimmer: 127
Auskunft: Herr Gerres
Vermittlung: 02371 / 217 - 0
Durchwahl: 02371 / 217 - 2322
Fax: 02371 / 217 - 4663
E-Mail: erschließungsbeiträge@iserlohn.de

— Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen Datum
24.03.2023 65/3 27.03.2023

xx	7	15	6	2	Kassenzeichen	0	25	752	25	75	8841	26	33	Rennb.	45	46	751-455	-45
030.00	23				1061.0000525			1061		10				34,50			14.04.2023	

Erschließungsbeitragsbescheinigung gemäß §§ 127 bis 135 Baugesetzbuch

Es wird hiermit bescheinigt, dass das Grundstück Gemarkung Hennen, Flur 30, Flurstücke 307 und 387 an den Straßen "August-Thiele-Straße", "Leckinger Straße" und "Refflingser Straße" liegt.

Für dieses Grundstück fallen Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch zu den o.g. Straßen nicht mehr an.

Für diese Bescheinigung, durch die weder Ansprüche begründet noch Ansprüche der Stadt Iserlohn berührt werden, setze ich hiermit gemäß der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Iserlohn vom 21.06.1994, zuletzt geändert am 27.09.2022, eine Gebühr in Höhe von 30,00 Euro (Tarifstelle 12) zuzüglich einer Porto- und Versandkostenpauschale von 4,50 Euro (Tarifstelle 25), insgesamt 34,50 €, fest. Ich bitte, den sofort fälligen Betrag innerhalb von 14 Tagen unter Angabe des o.g. Kassenzeichens auf eines der Konten der Stadt Iserlohn zu überweisen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Gebührentfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erheben werden. Die Klage ist schriftlich beim Verwaltungsgericht Arnsberg, Jägerstr. 1, 58621 Arnsberg einzureichen oder zur Niederschrift beim Urkundbeamten der Gemeindekasse zu entlägen. Fällt die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten verlaufen, wurde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Die Klage kann auch in elektronischer Form eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(Gerres)

Servicezeiten: Montag bis Mittwoch: 8 bis 16 Uhr Donnerstag: 8 bis 16 Uhr Freitag: 8 bis 12 Uhr
www.iserlohn.de Zentrale E-Mail: info@iserlohn.de Zentralex: 02371 / 217-2199
Bankverbindung: Stadtparkasse Iserlohn 405 0912 443550481 IBAN DE24 4150 0015 0000 0004 06

Anlage 11

Ausgabe aus BORIS-NRW, Stichtag 2023-01-01

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Iserlohn.

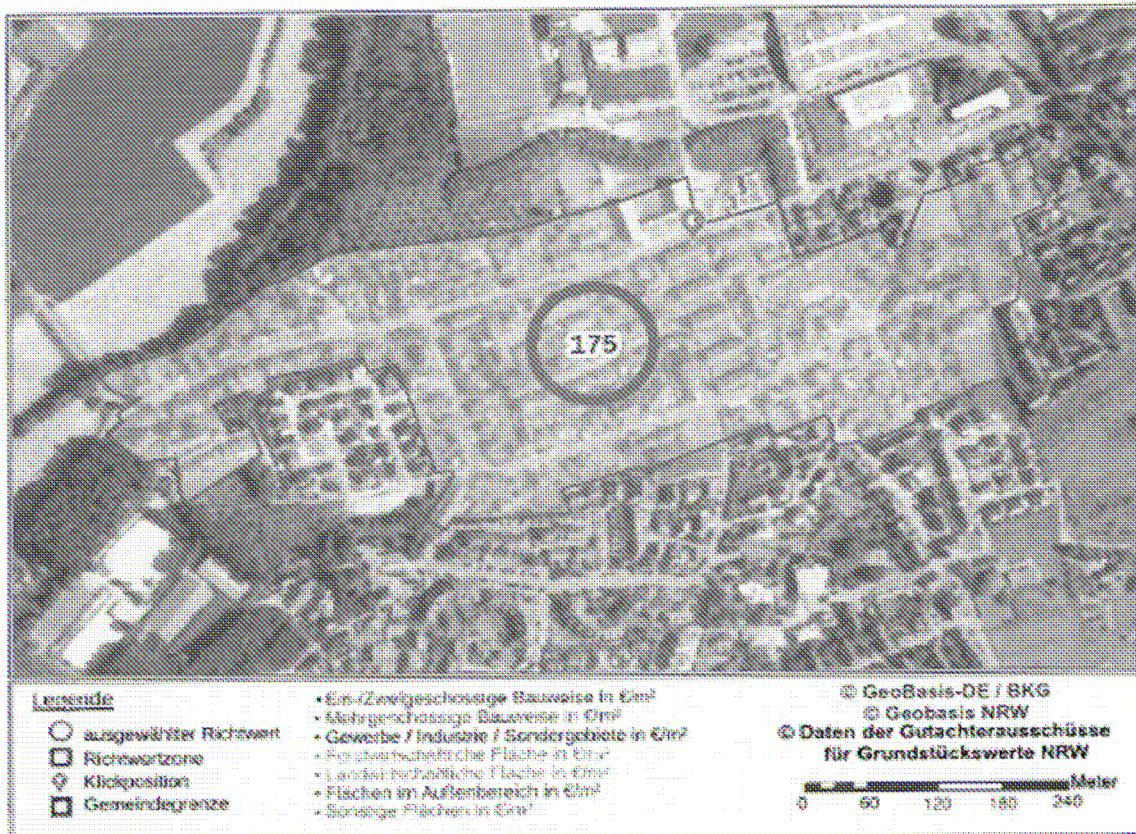


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone

Erläuterung zum Bodenrichtwert

Bodenrichtwert	
Gemeinde	Iserlohn
Postleitzahl	58640
Bodenrichtwertnummer	610
Bodenrichtwert	175 €/m ²
Stichtag des Bodenrichtwertes	2023-01-01
Entwicklungszeitpunkt	2022-01-01
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	befragfrei
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Bauweise	offene Bauweise
Geschosszahl	1-2
Tiefe	30 m
Breite	20 m
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	175 €/m ²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01
Bemerkung	Für die Bodenrichtwerte zum Hauptfeststellungszeitpunkt bitte zu den historischen Richtwerten wechseln.

Tabelle 1: Richtwertdetails