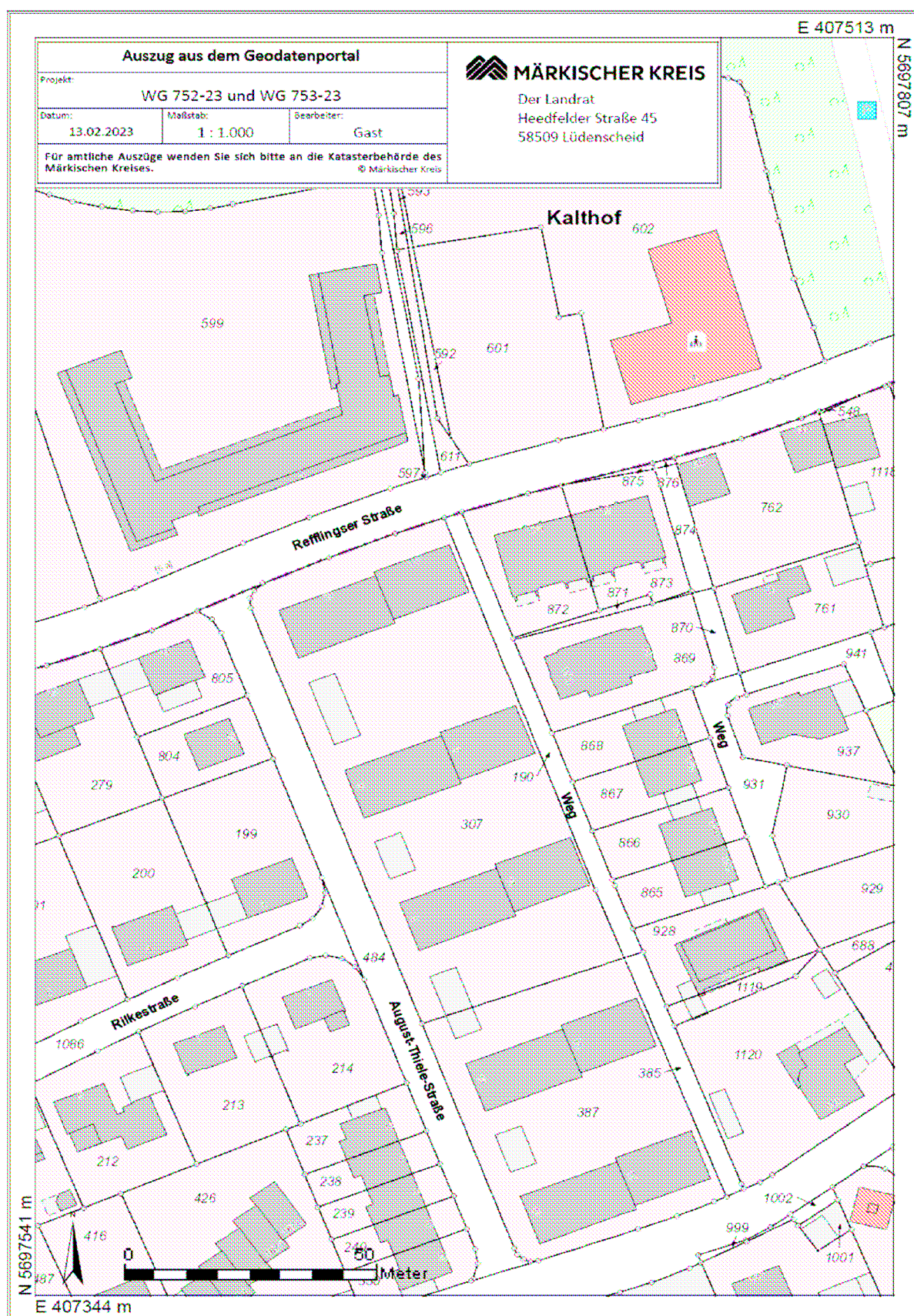
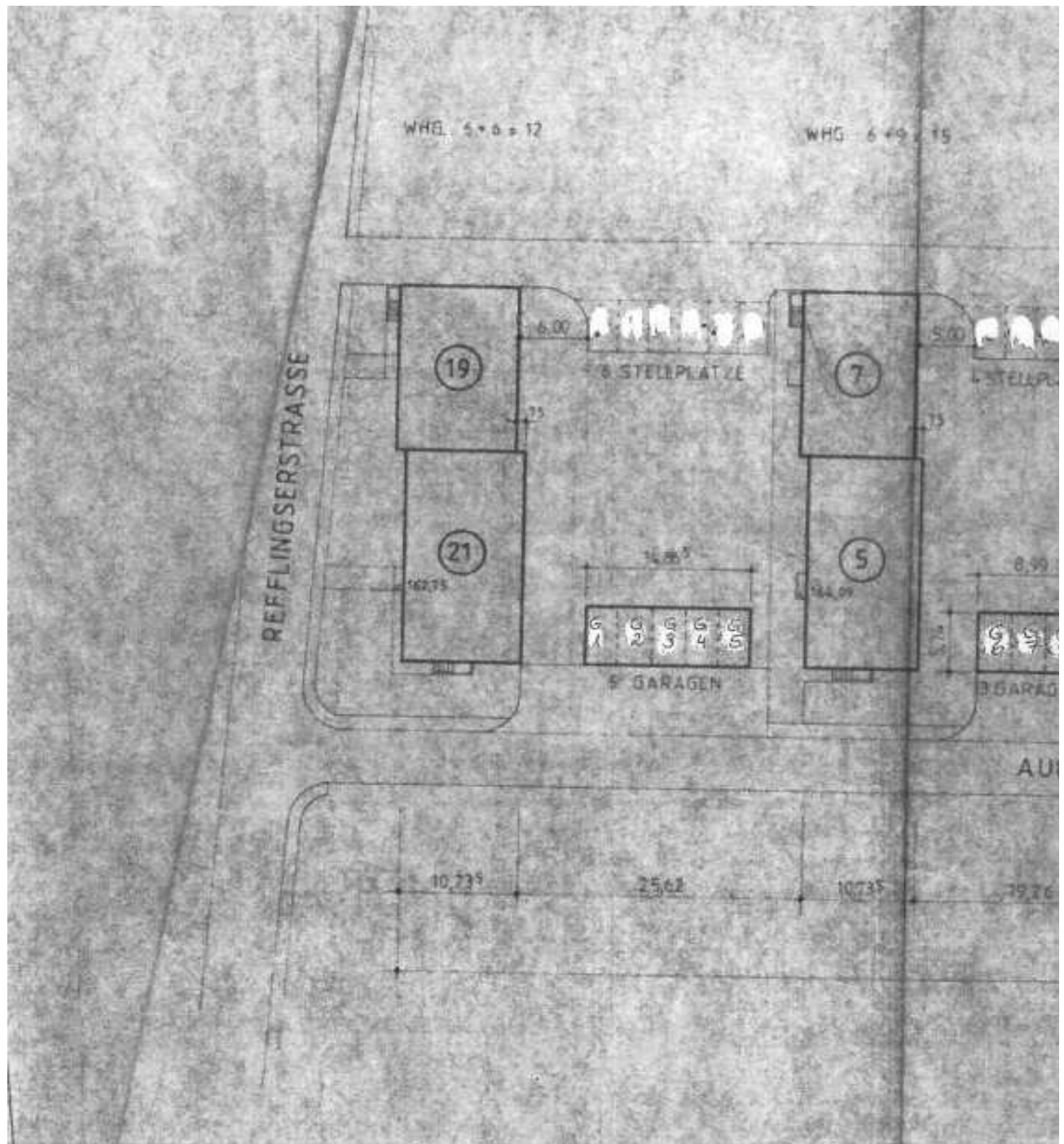


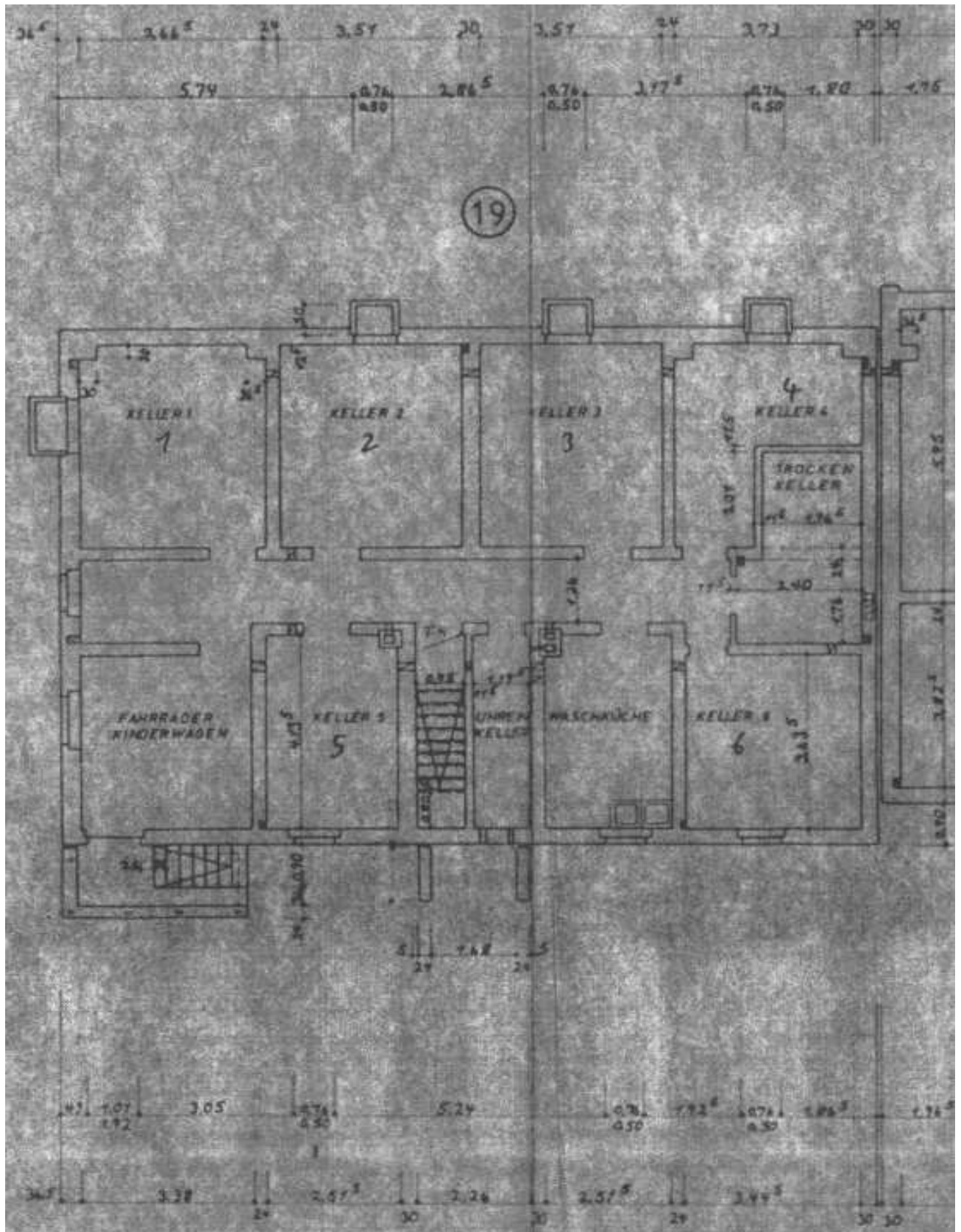
## Anlage 3 Flurkarte



## Anlage 4 Lageplan

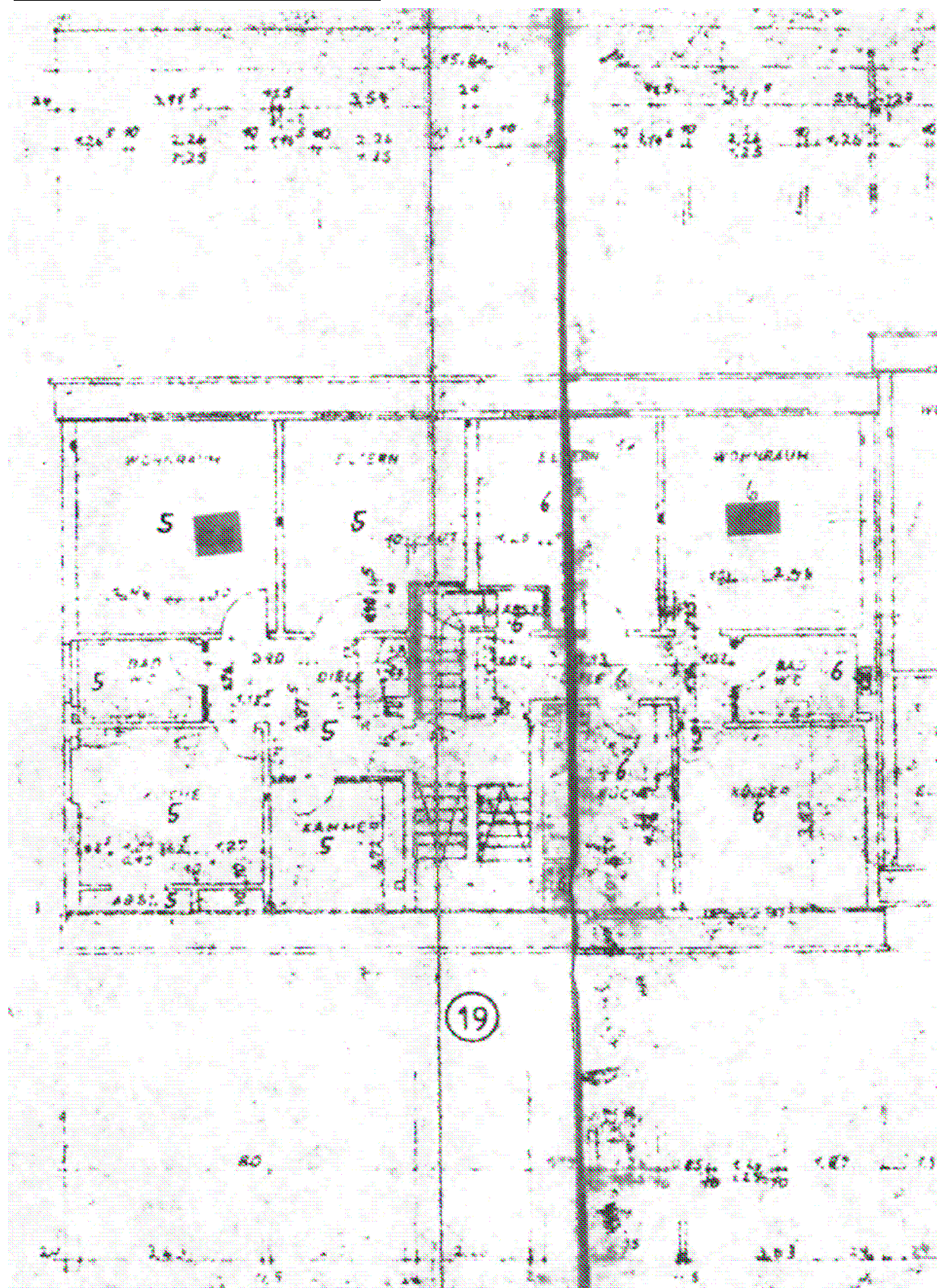


## Anlage 5 Bauzeichnung



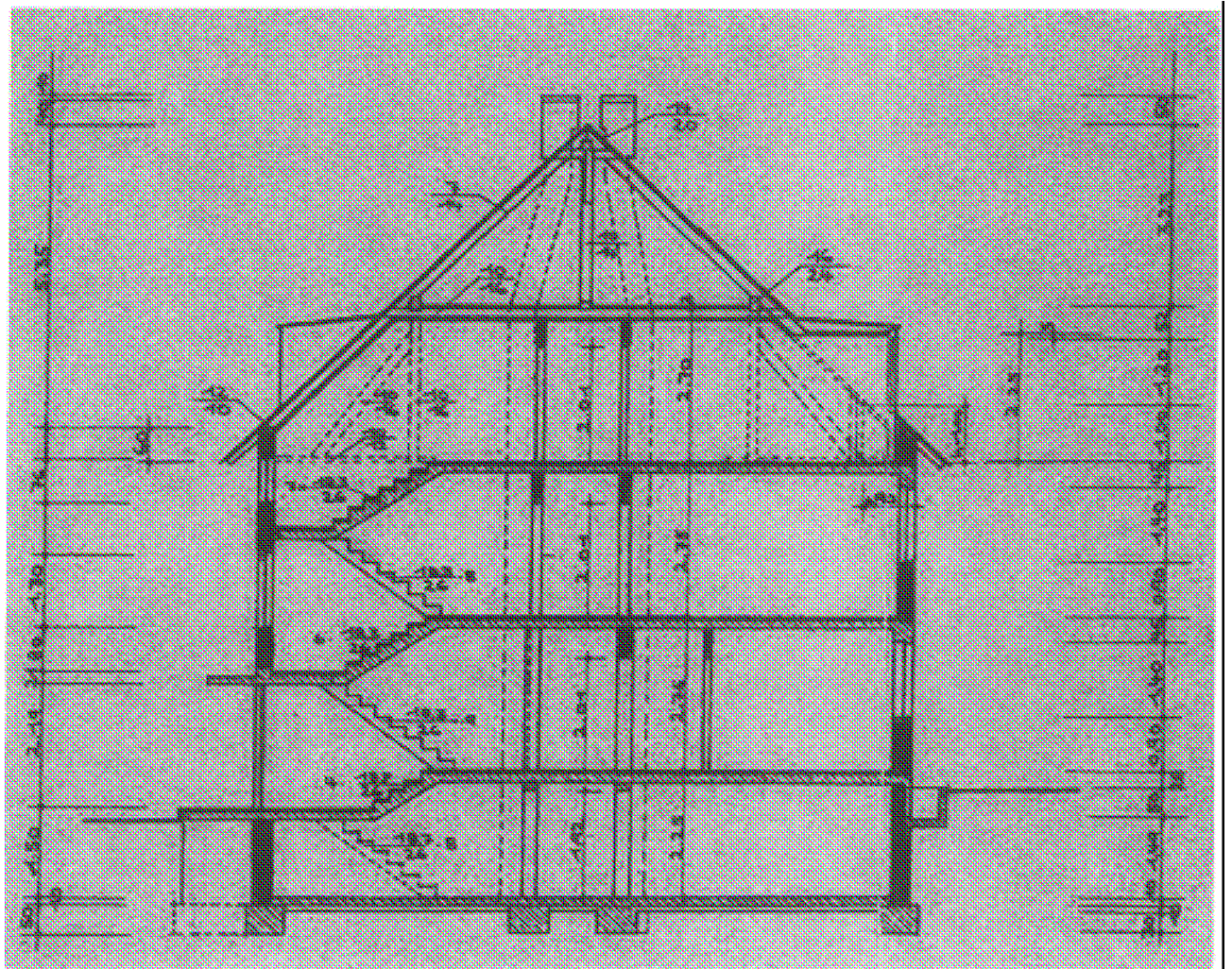


## Anlage 5 Bauzeichnung





## Anlage 5 Bauzeichnung





## Anlage 5 Bauzeichnung

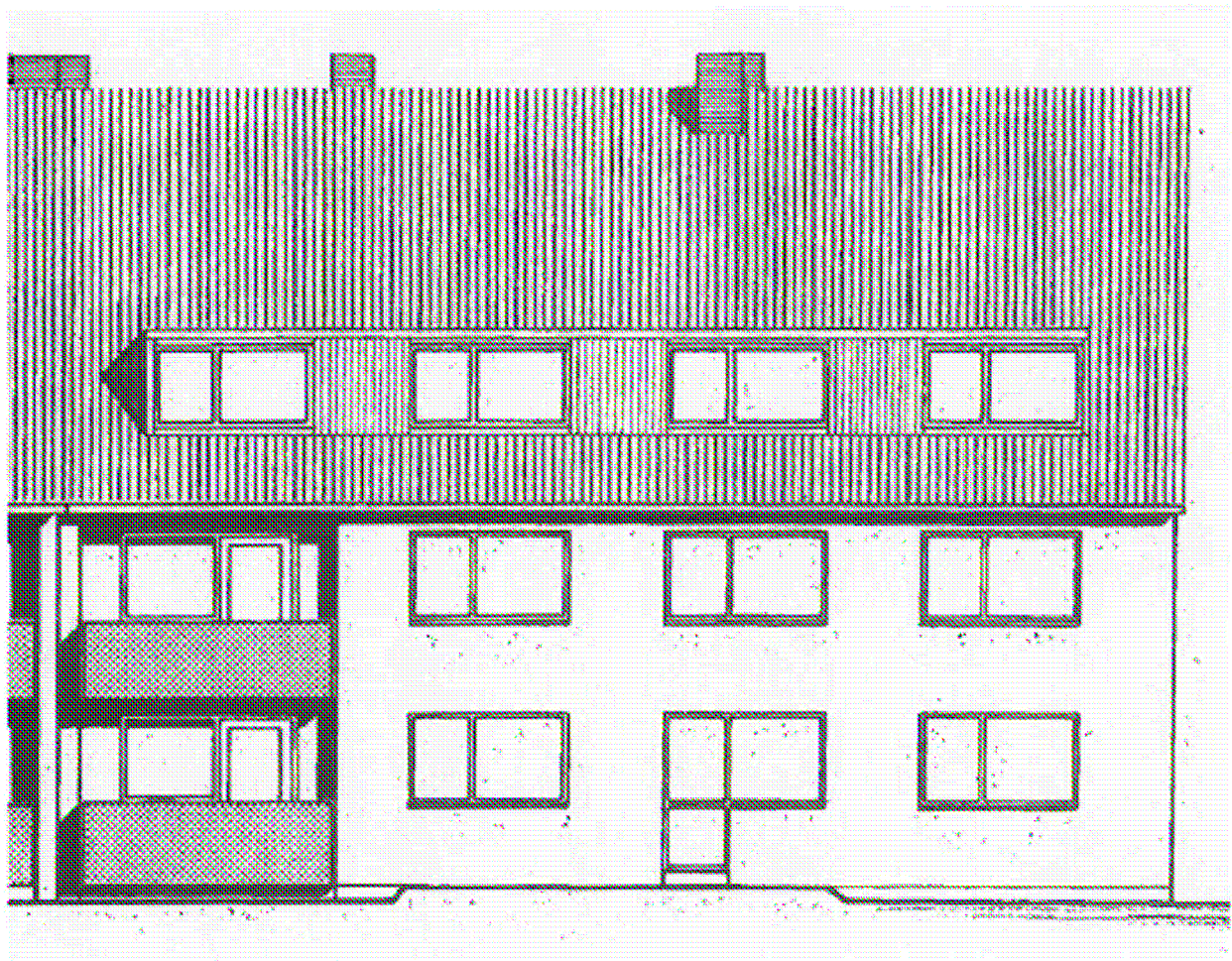


SICHT VON NORDEN

## **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
<b>A. WOHNFLÄCHE</b>					
<b>Wohnung Nr 5 im DG links</b>					
Wohn- und Schlafräume					
ehem. Wohnen	3,915	x	4,445	x 1,00 =	17,40
jetzt Eltern	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
ehem. Eltern	3,540	x	4,445	x 1,00 =	15,74
jetzt Kind 2	1,110	x	1,015	x -1,00 =	-1,13
				x 0,97 =	14,17 qm
					29,80 qm
Küchen					
ehem. Küche	3,620	x	3,020	x 1,00 =	10,93
jetzt Kind 1	3,620	x	1,000	x -0,50 =	-1,81
				x 0,97 =	8,85 qm
					8,85 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
Kammer	2,620	x	2,720	x 1,00 =	7,13
	2,620	x	0,760	x -1,00 =	-1,99
	2,620	x	1,000	x -0,50 =	-1,31
				x 0,97 =	3,71 qm
Diele	2,620	x	2,875	x 1,00 =	7,53
	2,620	x	1,185	x 1,00 =	3,10
	1,260	x	0,140	x 1,00 =	0,18
	0,400	x	0,400	x -1,00 =	-0,16
				x 0,97 =	10,33 qm
					18,14 qm
<b>NETTO-WOHNFLÄCHE Wohnung Nr. 5 im DG</b>					<b>= 56,79 qm</b>
<b>B. RÄUMLICHE AUSSTATTUNG</b>					
Kellerraum 5	4,135	x	2,515	x 1,00 =	10,40
	0,300	x	0,300	x -1,00 =	-0,09
				x 0,97 =	10,00 qm
<b>NETTO-FLÄCHE RÄUMLICHE AUSSTATTUNG</b>					<b>10,00 qm</b>
<b>C. NUTZFLÄCHE</b>					
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
				x 1,00 =	0,00 qm
<b>NETTO-NUTZFLÄCHE</b>					<b>0,00 qm</b>

## Anlage 7

**STADT ISERLOHN**  
DER STADTDIREKTOR  
Stadtverwaltung · Postfach 2482 · 5860 Iserlohn

Herren  
Dipl.-Ing.      Dipl.-Ing.  
Alfred Thiele    Ulrich Thiele  
Beckhaus-Weg 28    Waltersruh 7

5840 Schwerte      5860 Iserlohn

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

**EINGEGANGEN**  
25. Mai 1987  
Erl. ....

Mein Zeichen  
-63-

Datum  
19. Mai 1987

-Nr. 366 der Urkundenrolle  
für 1987 des Notars Helmut  
Baehrens in Iserlohn-

*Alfred Thiele*  
Bauordnungsamt *Ulrich Thiele*

Techn. Rathaus  
Erich-Nörrenberg-Str. 5      Zimmer 05

Auskunft erteilt  
Herr Wollmuth *Wollmuth*

Öffnungszeiten: Montag - Freitag 8.30 - 12 Uhr  
Montag nachmittags 14 - 17 Uhr

Vorwahl (02371) Durchwahl 217 - 2381  
Vermittl. 217 - 1      Telex-Nr. 827726 sks d

B e s c h e i n i g u n g

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

Städteparkasse Iserlohn 408 (BLZ 44550045)  
Postsparkasse Dortmund 3848-484 (BLZ 44010048)  
Commerzbank Iserlohn 5731005 (BLZ 44540022)  
Deutsche Bank Iserlohn 825959 (BLZ 44570004)

Landeszentralbank Iserlohn 44561702 (BLZ 44500000)  
Volksbank Iserlohn 175800800 (BLZ 44580037)  
Volksbank Lemmke 201444901 (BLZ 44561102)  
Volksbank Sünne 800100400 (BLZ 44761623)



**Anlage 8 Auszug Grundbuch**

Amtsgericht Iserlohn

Grundbuch von Hennen

Blatt 2083

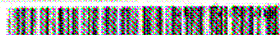
Bestandsverzeichnis

Laufende Nummer der Grundstücke	Eintragslaufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte	Größe	ka	a	qm				
1	2	Gemarkung (Verwaltungsbezirk)	Flur	Flurstück	Liegenschaftsbezeichnung	Wirtschaftsart und Lage	3	4	5	6
1	2	a	b	c	d	e	3	4	5	6
1	2	133,97/10 000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück								
		Hennen	30	387		Hofflinger Straße 19, 21 August-Biele-Straße 8F. Wohnen Gochesträße 5, 7, 9, 11			41	73
						Hof- u. Gebfl. Gebäude- u. Freifl.			82	06
		Hennen	30	387		August-Biele-Straße 8F. Wohnen Gochesträße 13, 15, 17, 19			23	30
						Hof- u. Gebfl. Gebäude- u. Freifl.			22	87
<p>verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoss links gelegenen Wohnung nebst Kellerraum des Hauses Hofflinger Str. 19, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 5 bezeichnet.</p> <p>Der Miteigentumsanteil ist durch die Einkerbung der zu den anderen Miteigentumsanteilen, eingetragen in den Grundbüchern von Hennen Blatt 2079 bis 2165, gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.</p> <p>Die Veräußerung des Wohnungseigentums bedarf der Zustimmung des Verwalters, dies gilt nicht bei Veräußerung an Verwandte und Verschwägerte in gerader Linie oder bis zum zweiten Grade in der Seitenlinie, an Ehegatten oder frühere Ehegatten und in Wege der Zwangsvollstreckung, durch den Konkursverwalter oder, wenn ein Grundpfandrechtsgläubiger das in Wege der Zwangsvollstreckung erworbene Wohnungseigentum veräußert. Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Teilungserklärung von 08.12.1987 Bezug genommen. Eingebracht am 14.01.1988.</p>										

Stötter

Ruppel

Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Hennen		Blatt 2083		Bestandsverzeichnis	
Zur 86. Fl. der Grundstücke	Bestand und Zuschreibungen	Zur 86. Fl. der Grundstücke	Abschreibungen				
1	Der Miteigentumsanteil ist bei Inlegung dieses Blattes von Hennen Blatt 0493 hierher übertragen am 14.01.1988.	7					
	Böttcher	Ruppel					
1	Berichtigt bzgl. Lagebezeichnung und Nutzungsart am 29.01.1988.						
	Böttcher	Ruppel					
1	Berichtigt bzgl. Wirtschaftsart und Flächenangabe am 12.10.1989.						
	Böttcher	Eckert					
1	Infolge Vereinigung mit dem im Grundbuch von Hennen Blatt 2102 eingetragenen Miteigentumsanteil ist das Grundbuch von Hennen Blatt 2101 geschlossen worden. Eingebracht am 04.01.2010.						
	Fahlbusch						



## Anlage 9



Stadt Iserlohn - 58634 Iserlohn

**Amtsgericht Iserlohn**  
Engelsstr. 108-110

Amtsgericht Iserlohn  
Friedrichstraße 108-110  
58636 Iserlohn

23. Jan. 2023

1. Nach 00 Meier  
2. Am 0

**Abteilung 61/1**  
**Bauaufsicht und Denkmalpflege**

**Rathaus II** Zimmer  
**Werner-Jacobi-Platz 12** 139

Auskunft erteilt  
**Herr Tralau**

Vermittlung (02371) 217-0  
Durchwahl (02371) 217-2513  
Telefax-Nr. (02371) 217-4611

www.iserlohn.de  
justin.tralau@iserlohn.de

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 307 357

Planverfasser

Vorhaben **Mitteilung Amtsgerichtlicher Zwangsversteigerung**

### **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 Baulastenverzeichnis.
- Die gültige Hausnummer lautet: s.o.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Tralau

Servicezeiten: 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 Zentralfax: (02371) 217-2199

Bankverbindung: Stadtparkasse Iserlohn 406 (BLZ 44550045) IBAN: DE84 4455 0045 0000 0004 06 BIC: WELADED131



## Anlage 10



Stadt Iserlohn • 58634 Iserlohn

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

WG 752-23  
WG 753-23

**Bereich Tiefbau  
Abteilung Beiträge und Gebühren**

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
24.03.2023

Mein Zeichen  
66/3

Datum  
27.03.2023

KZG	7	15	8	9	Kassenzeichen	11	23	1962	26	27	SKT 1	29	31	Betrag €	40	41	Fälligkeit	48
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", "Leckingser 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 Gebührenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist schriftlich beim Verwaltungsgericht Arnsberg, Jägerstr. 1, 59821 Arnsberg einzureichen oder zur Niederschrift beim Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Falls die Fikt durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde 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

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	Zentralfax: (02371) 217-2193	
Bankverbindung:	Stadtkasse Iserlohn	406 0912 44553045	BIC: WELADED151 IBAN: DE84 4455 0645 0000 0004 06

## Anlage 11

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

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

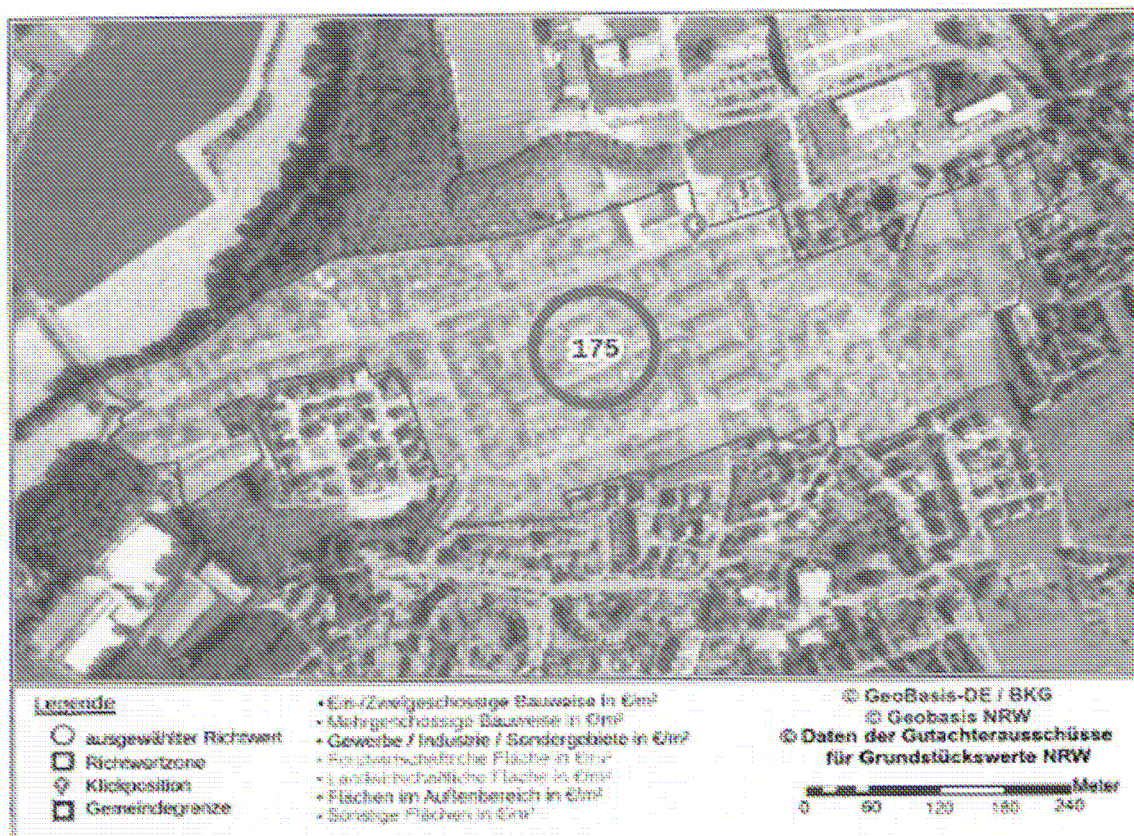


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone

### Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Iserlohn
Postleitzahl	58640
Bodenrichtwertnummer	610
Bodenrichtwert	175 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	2023-01-01
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	beitragfrei
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Bauweise	offene Bauweise
Geschosszahl	I-II
Tiefe	30 m
Breite	20 m
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	175 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01
Bemerkung	Für die Bodenrichtwerte zum Hauptfeststellungszeitpunkt bitte zu den historischen Richtwerten wechseln.

Tabelle 1: Richtwertdetails