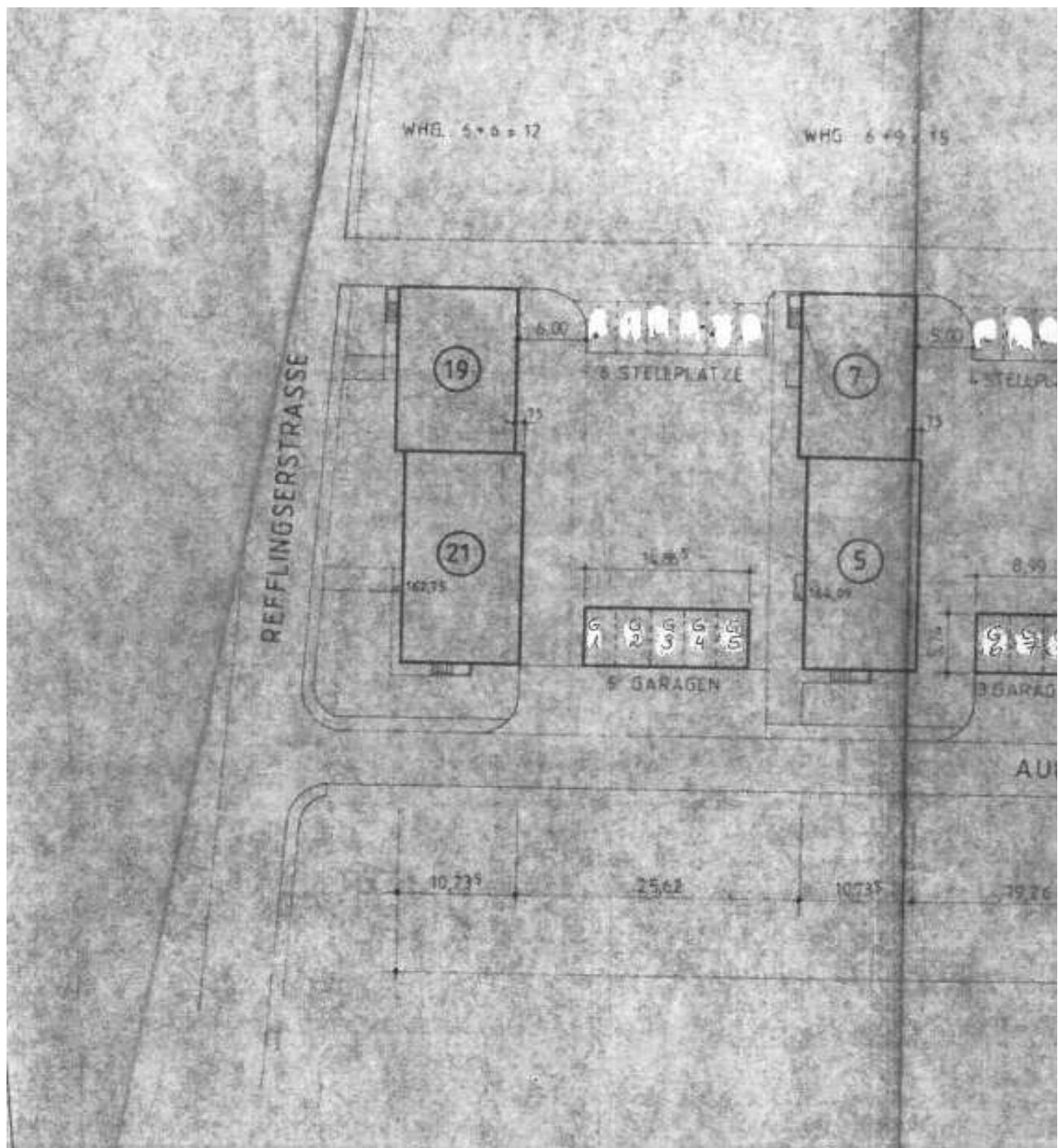


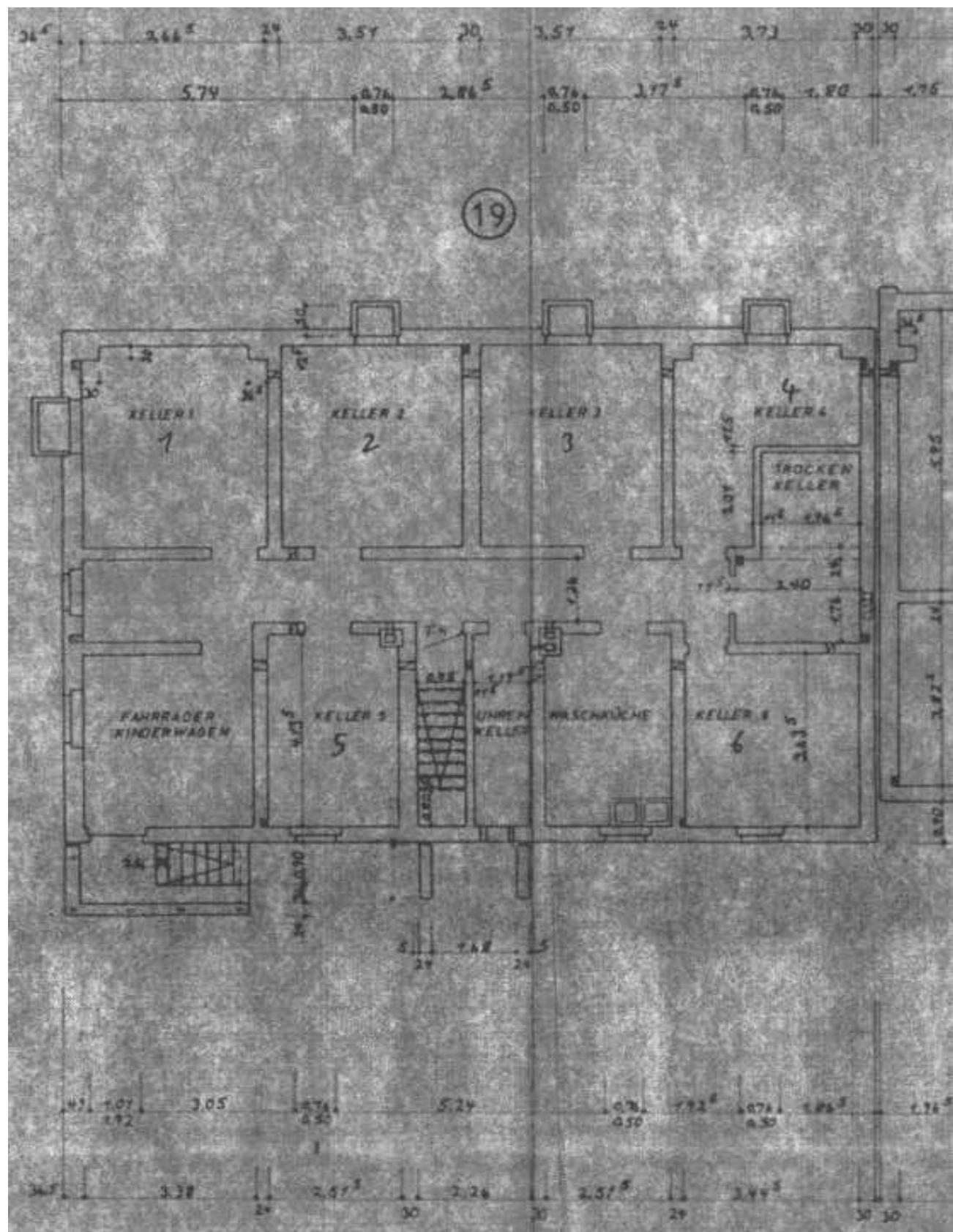
## Anlage 3 Flurkarte



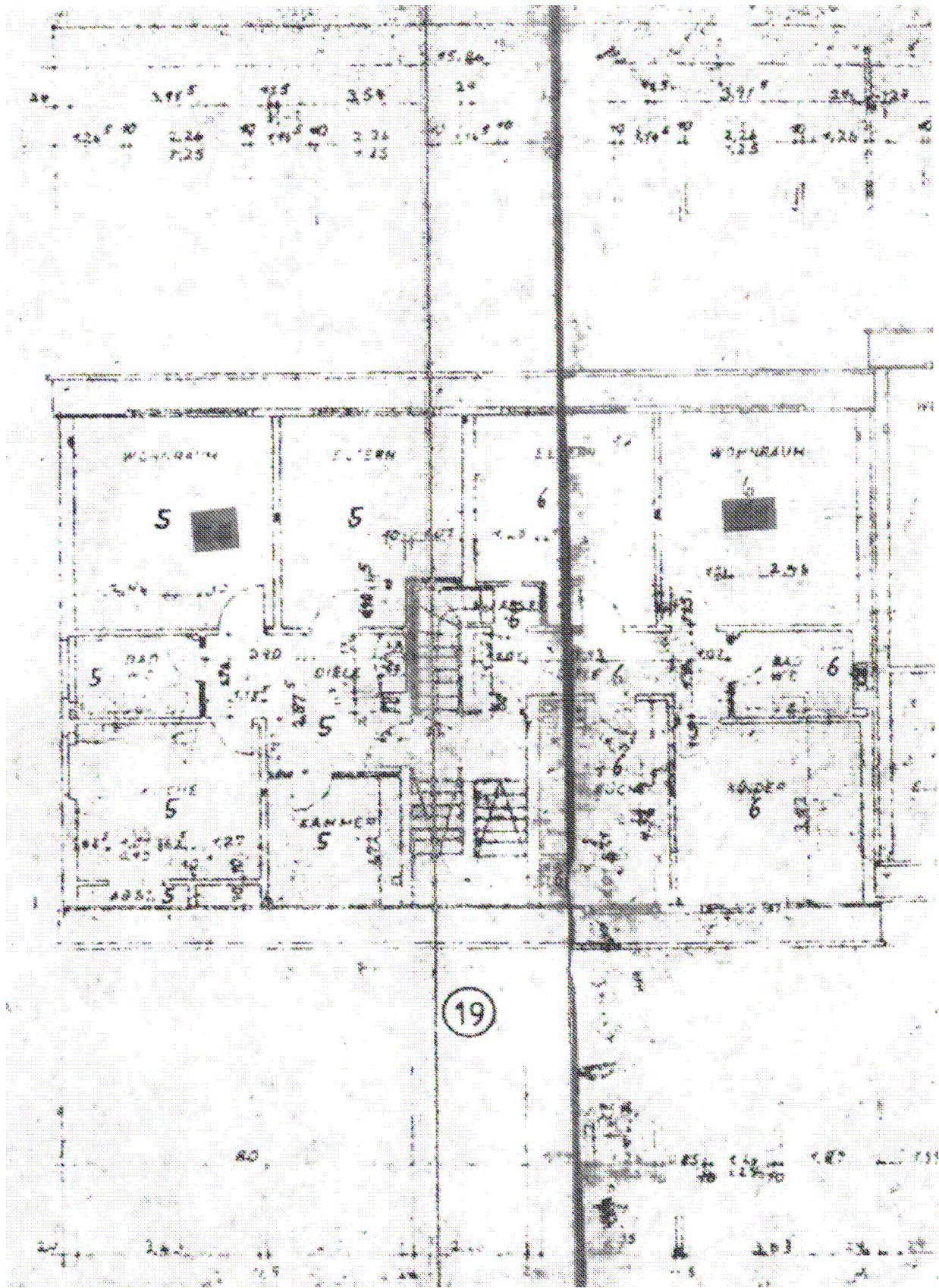
## Anlage 4 Lageplan



## Anlage 5 Bauzeichnung



## Anlage 5 Bauzeichnung

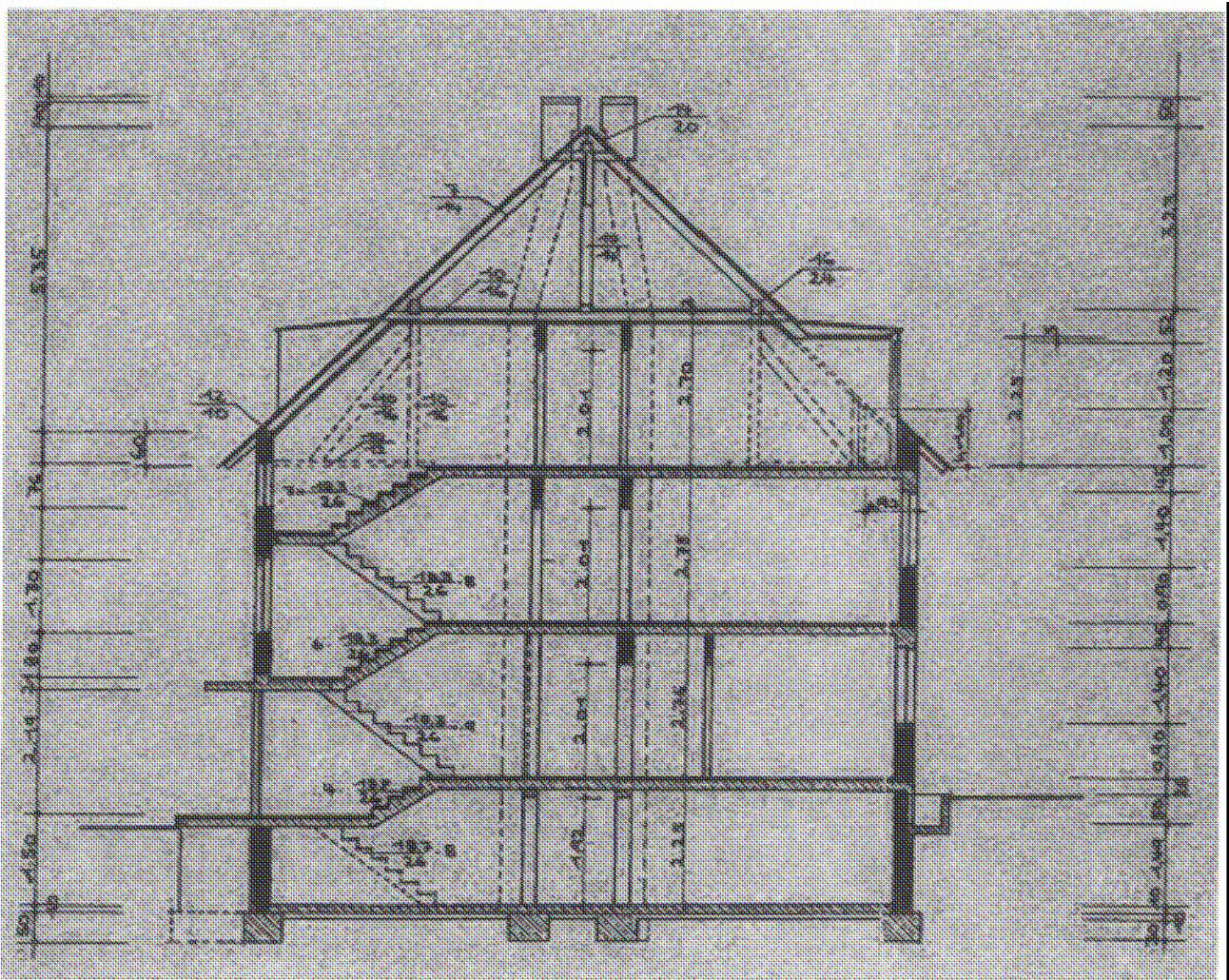


**Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg**

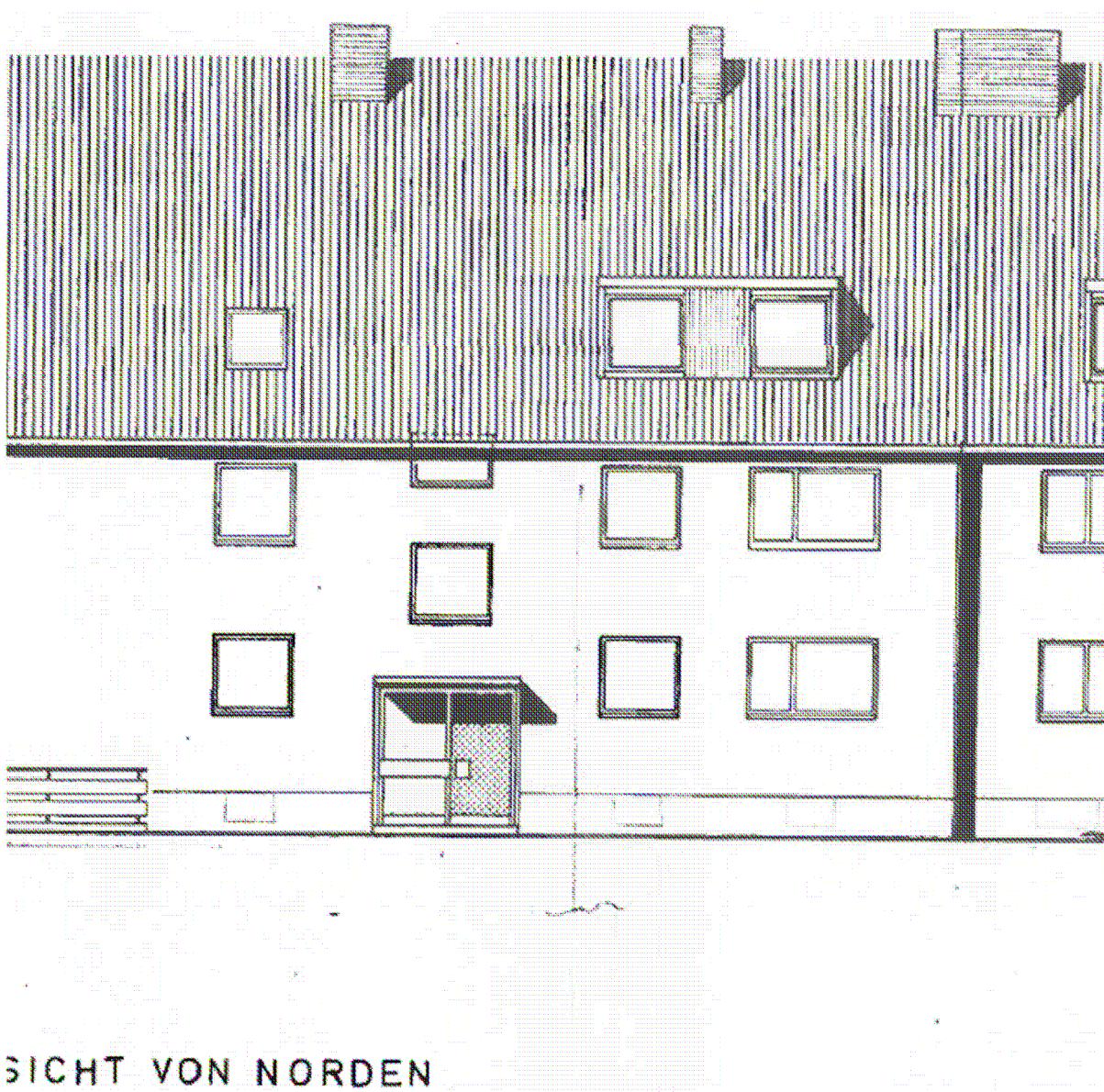
Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 752-23 Internet

## Anlage 5 Bauzeichnung



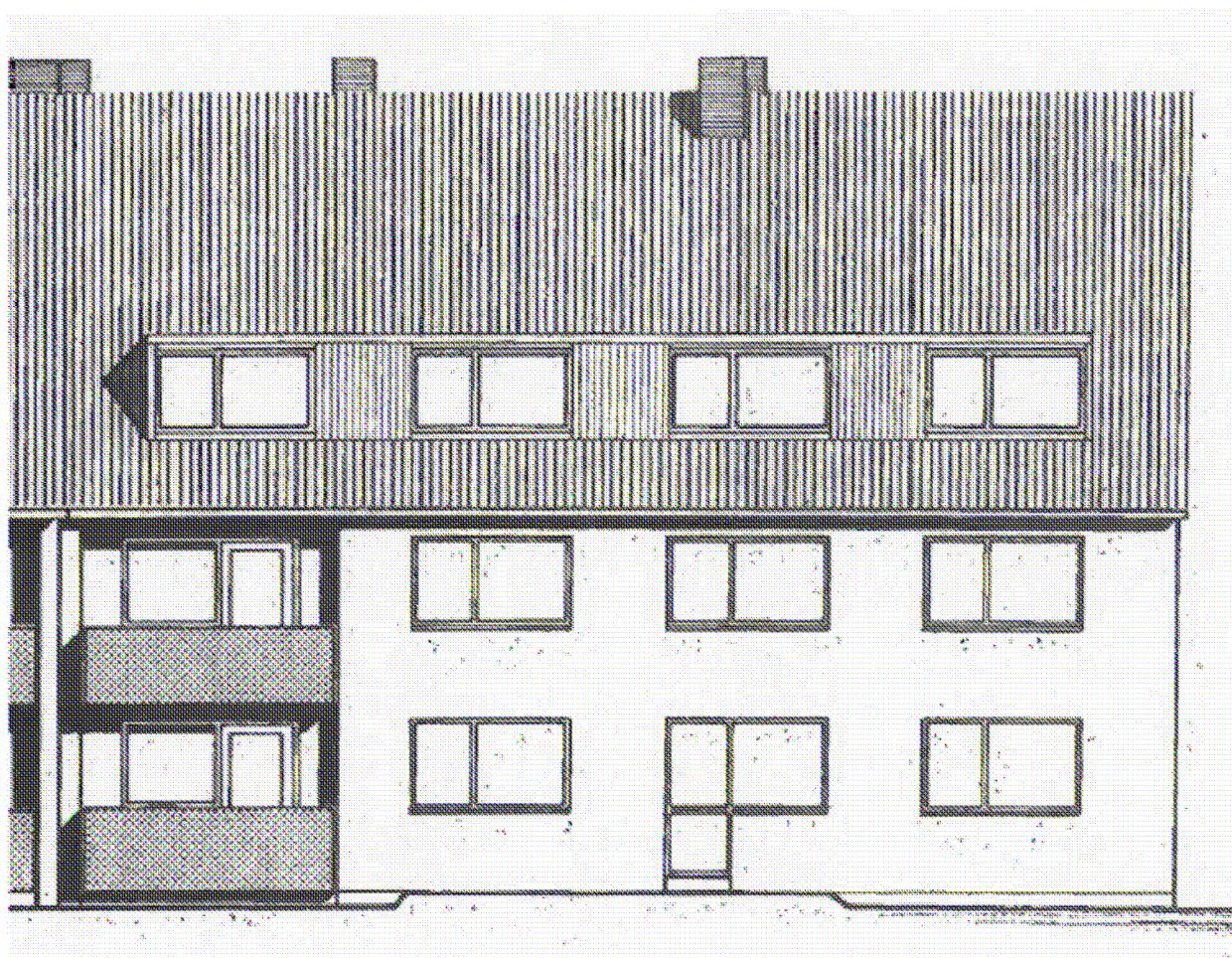
## Anlage 5 Bauzeichnung



## 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 %

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</b>					<b>Wohnung Nr. 5 im DG</b>		<b>=</b>	<b>56,79 qm</b>						

## B. RÄUMLICHE AUSSTATTUNG

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</b>	<b>qm</b>

### C. NUTZFLÄCHE

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

---

# Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 752-23 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-
<i>Alfred Thiele</i> Bauordnungsamt <i>Ulrich Thiele</i>		
Techn. Rathaus Erich-Nörrenberg-Str. 5	Zimmer 05	
Auskunft erteilt Herr Wollmuth <i>Ulrich Thiele</i>		
Offnungszeiten: Montag - Freitag 8 - 12 Uhr Montag nachmittags 14 - 17 Uhr		
Vorwahl (02371) Durchwahl Vermittl. 217 - 1 217 - 2381	Telex-Nr. 627728 als d	
Datum 19. Mai 1987		

Datum und Zeichen ihres Schreibens

Mein Zeichen

-63-

Datum

19. Mai 1987



*B-e-s-s-e-i-n-d-i-g-u-u-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  
*Ulrich Thiele*  
(Wollmuth)  
Stadtbaumarsrat



Stadtsparkasse Iserlohn 408 (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 Summern 800100400 (BLZ 44761623)

## Anlage 8 Auszug Grundbuch

Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Nennens				Blatt 2083		Bestandsverzeichnis		
Ladefolio- Nummer der Grund- stcke	Eintrags- Nummer der Grund- stcke	Bezeichnung der Grundstcke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte						Größe		
		Gewerke- Nutzungsbereich	Flr.	Komr.	Bewillig.	Liegens- chaftsbereich	Wirtschaft und Lage	Fla.	u.	m²
1	2							3	4	5
1	133,97/10 000	Miteigentumanteil an dem Grundstück								
		Nennen	30	307			Refflinger Straße 19, 21 August-Thiele-Straße, SF, Wohnen Liegenschaftsnummern 5, 7, 9, 11		41	73
		Nennen	30	387			Rei.- u. Gebfl. Gasse-.- u. Freifl. Liegenschaftsnummern 13, 15, 17, 19 Rei.- u. Gebfl. Gasse- u. Freifl.	32	00	
								23	30	
								22	87	
		verbunden mit dem Sonder-eigentum an der im Dachgeschoss links gelegenen Wohnung neben Kellerraum des Hauses Refflinger Str. 19, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 5 beschriftet.								
		Der Miteigentumanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumanteilen, eingetragen in den Grundbüchern von Nennens Blatt 2079 bis 2165, gehörenden Sonder-eigentumsrechte beschränkt.								
		Die Veräußerung des Wohnraum-eigentums bedarf der Zustimmung des Verwalters, dies gilt nicht bei Veräußerung an Verwandte und Verwandte 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- gütiger das im Wege der Zwangsvollstreckung erworbene Wohnungseigentum veräußert. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sonder-eigentums auf die Teilungsverkündung vom 08.12.1987 Bezug genommen, eingetragen am 14.01.1988.								
Zwinger		 Zwinger						 Ruppel		

Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Nennens	Blatt 2083	Bestandsverzeichnis
Bestand und Zuordnungen		Abschreibungen		
Zur Nr. Nr. der Grund- stücke	1	Zur Nr. Nr. der Grund- stücke	2	3
5	1 Der Mit-eigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Nennens Blatt 0493 hierher übertragen am 19.01.1988.    Böttcher Ruppel			
1	2 Berichtet bzgl. Lagebezeichnung und Nutzungswert am 29.01.1988.    Böttcher Ruppel			
1	3 Berichtet bzgl. Wirtschaftsart und Flächenangabe am 12.10.1989.    Böttcher Eckert			
1	4 Infolge Vereinigung mit dem im Grundbuch von Nennens Blatt 2101 eingetragenen Mit-eigentumsanteil ist das Grundbuch von Nennens Blatt 2101 geschlossen worden, eingetragen am 04.01.2010.    Fahlbusch			

# Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 752-23 Internet

## Anlage 9



3/

Stadt Iserlohn - 58634 Iserlohn

### Amtsgericht Iserlohn

Eingang-Nr. 1

Amtsgericht Iserlohn

Friedrichstraße 106-110

58636 Iserlohn

23. Jan. 2023

9

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
Teletax-Nr.	(02371) 217 - 4511

www.ise.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.ise.de Zentrale E-Mail: info@iserlohn.de Zentrafax: (02371) 217-2199

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

# Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 752-23 Internet

## 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: 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	23	192	25	23	551	36	33	Rechts	45	46	751	444	445
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 Gebührenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erheben werden. Die Klage ist schriftlich beim Verwaltungsgericht Arnsberg, Jägerstr. 1, 58081 Arnsberg einzureichen oder zur Niederschrift beim Urkundbeamten der Gedenktafelstelle zu entlägen. Falsc die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten verlaufen 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 überreicht werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



(Gerres)

Servicezeiten: Montag bis Mittwoch: 8 bis 16 Uhr  
www.iserlohn.de Zentrale E-Mail: info@iserlohn.de  
Bankverbindung: Stadtsparkasse Iserlohn 405 0912 443550481 IBAN DE24 4150 0015 0000 0004 06  
Donnerstag: 8 bis 18 Uhr  
Zentralex: 02371 217-2199  
Fax: 02371 217-4663

## Anlage 11

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

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

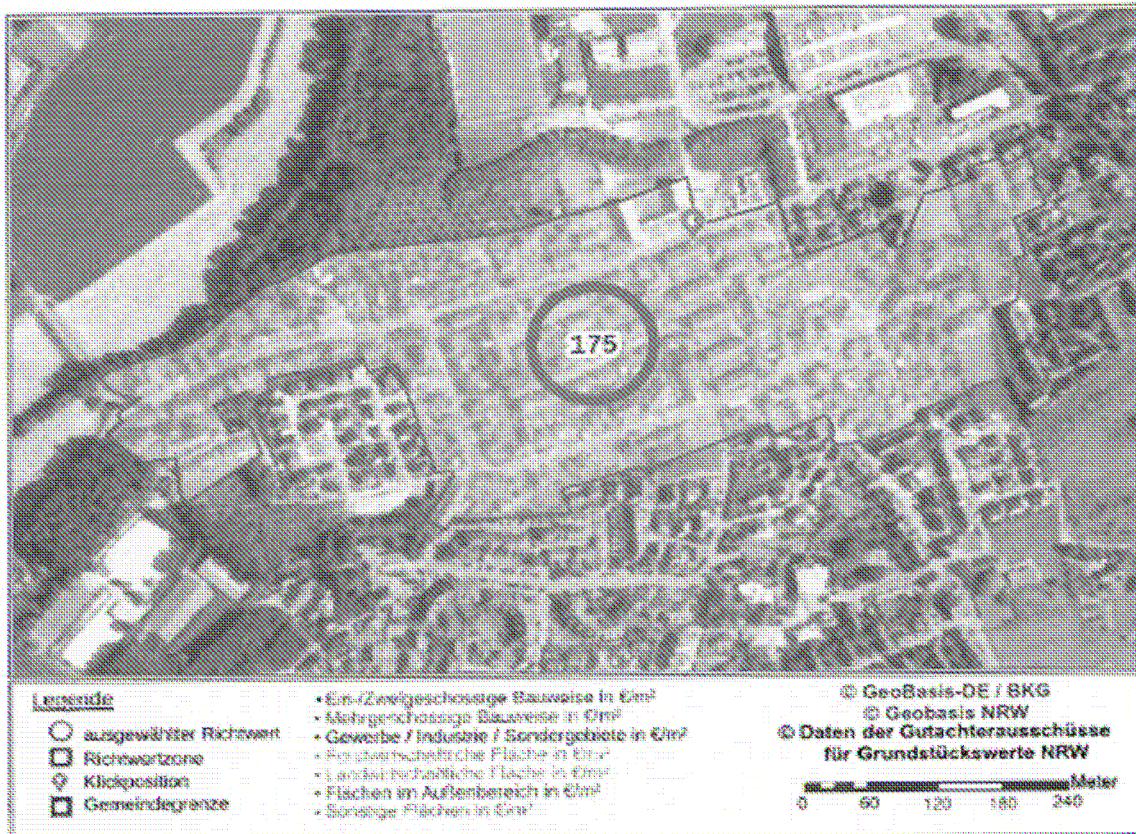


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone

### Erläuterung zum Bodenrichtwert

Bodenrichtwert	
Gemeinde	Iserlohn
Postleitzahl	58640
Bodenrichtwertnummer	610
Bodenrichtwert	175 €/m <sup>2</sup>
Stichtag des Bodenrichtwertes	2023-01-01
Entwicklungszeitpunkt	2022-01-01
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitzugszustand	befragtfrei
Nutzungsort	Wohnbaufläche
Bauweise	offene Bauweise
Geschosszahl	1-8
Tiefe	30 m
Breite	20 m
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	175 €/m <sup>2</sup>
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01
Bemerkung	Für die Bodenrichtwerte zum Hauptfeststellungszeitpunkt bitte zu den historischen Richtwerten wechseln.

Tabelle 1: Richtwertdetails