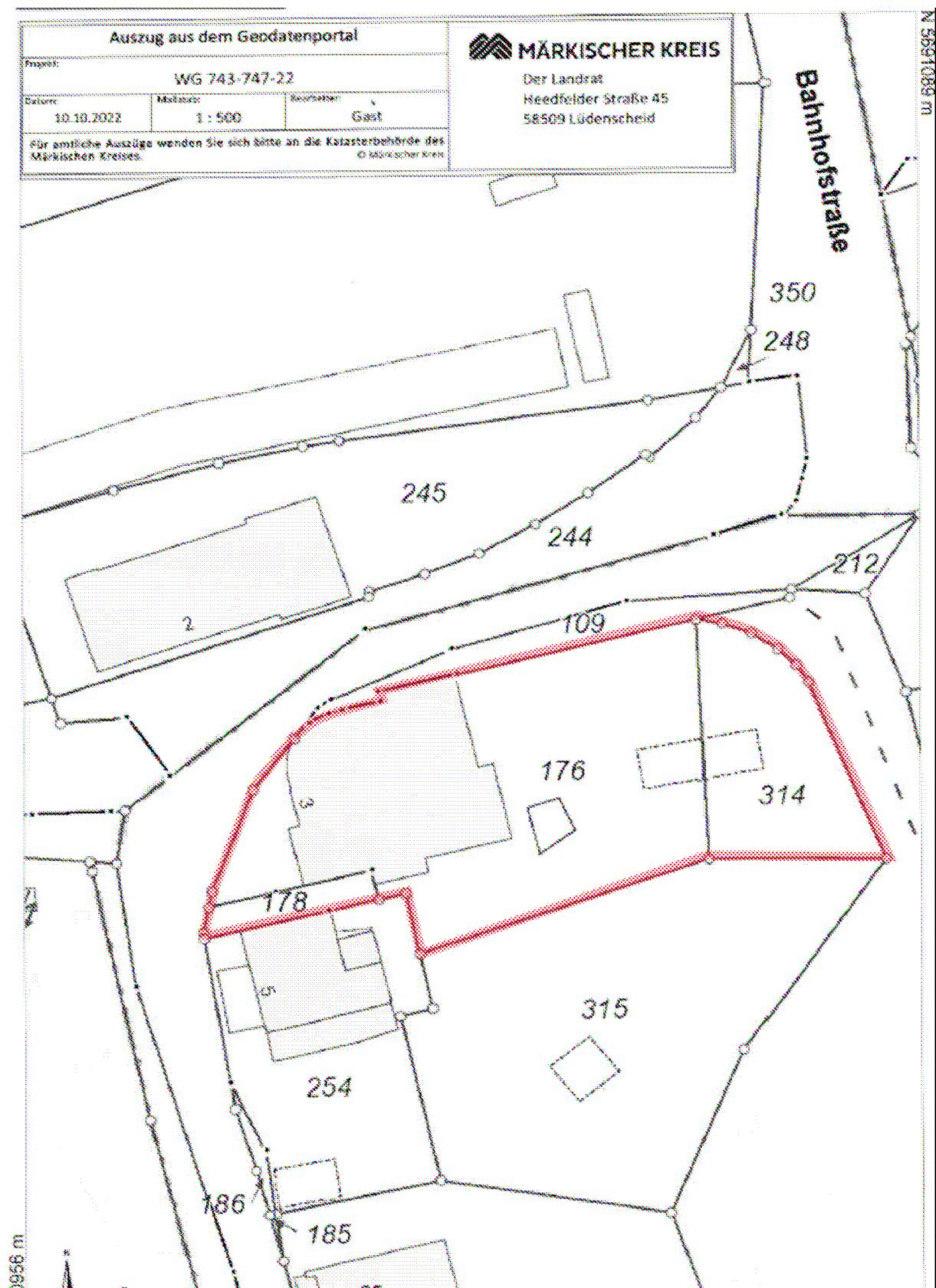


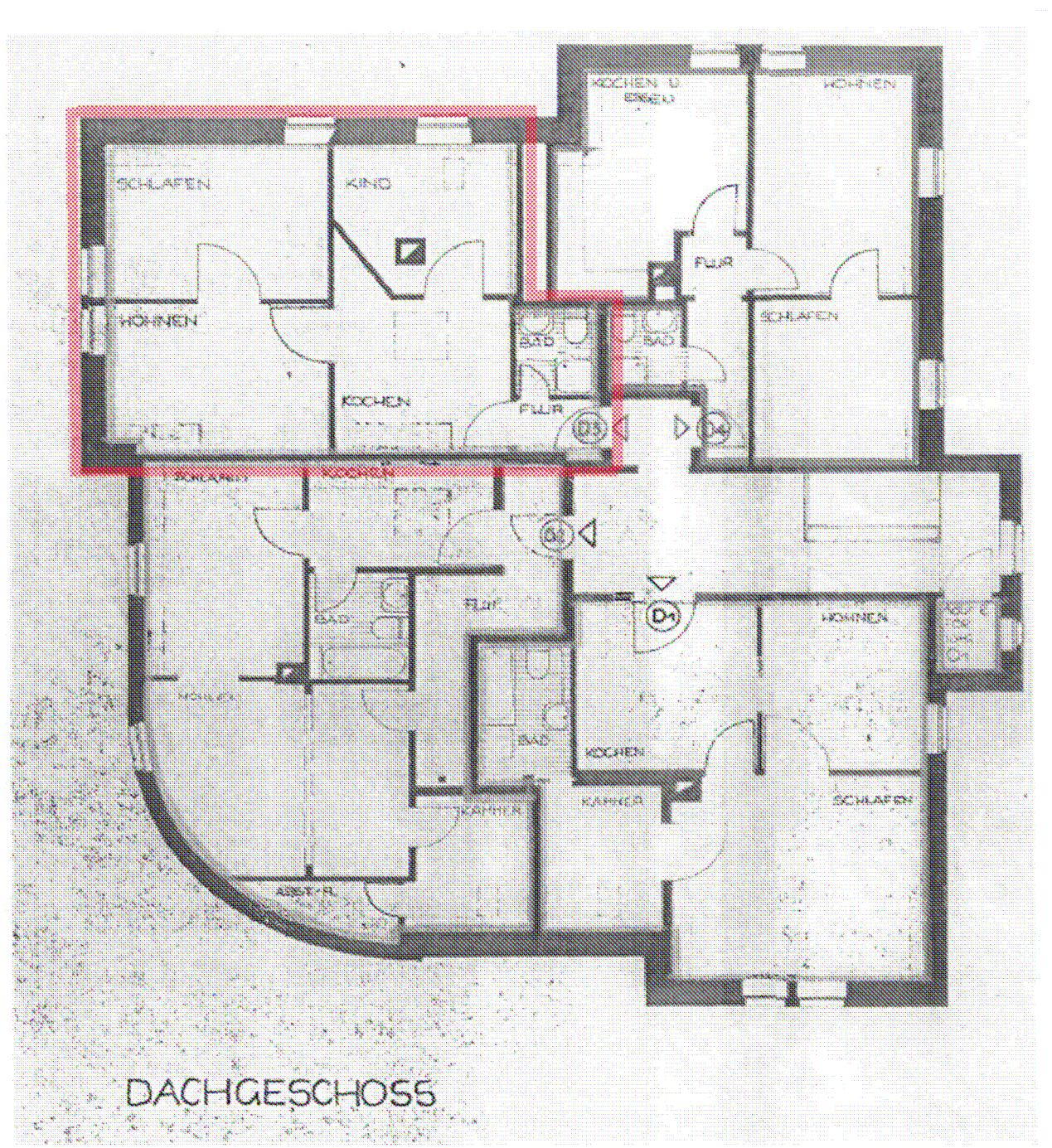
## Anlage 3 Flurkarte



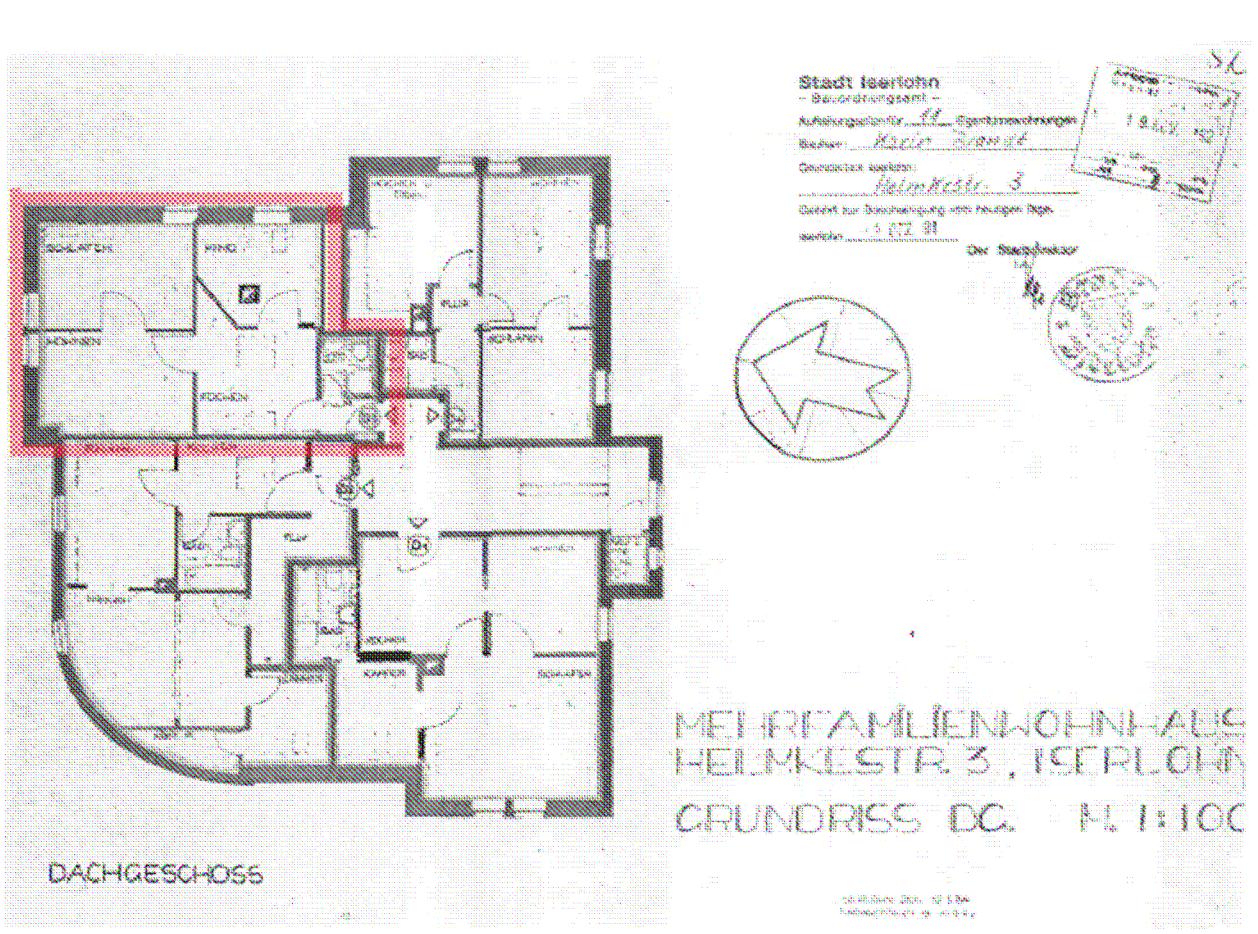
## Anlage 4 Lageplan



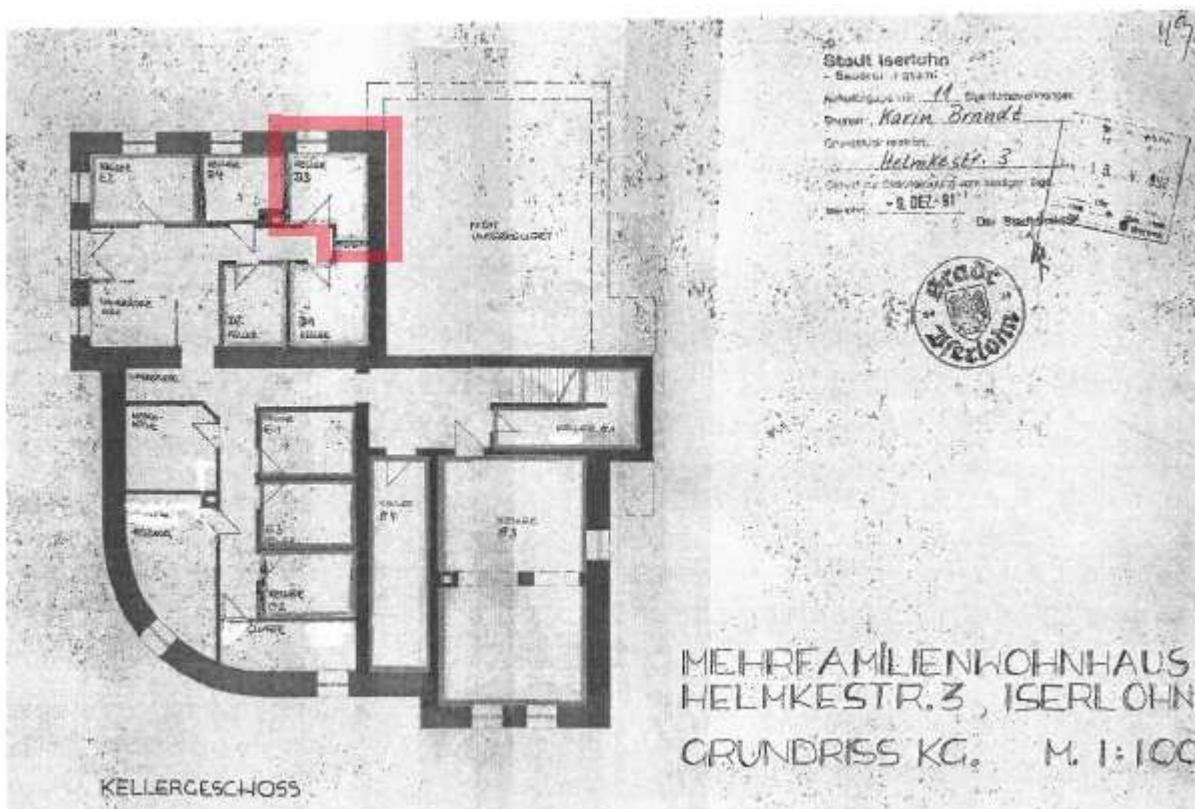
## Anlage 5 Aufteilungsplan



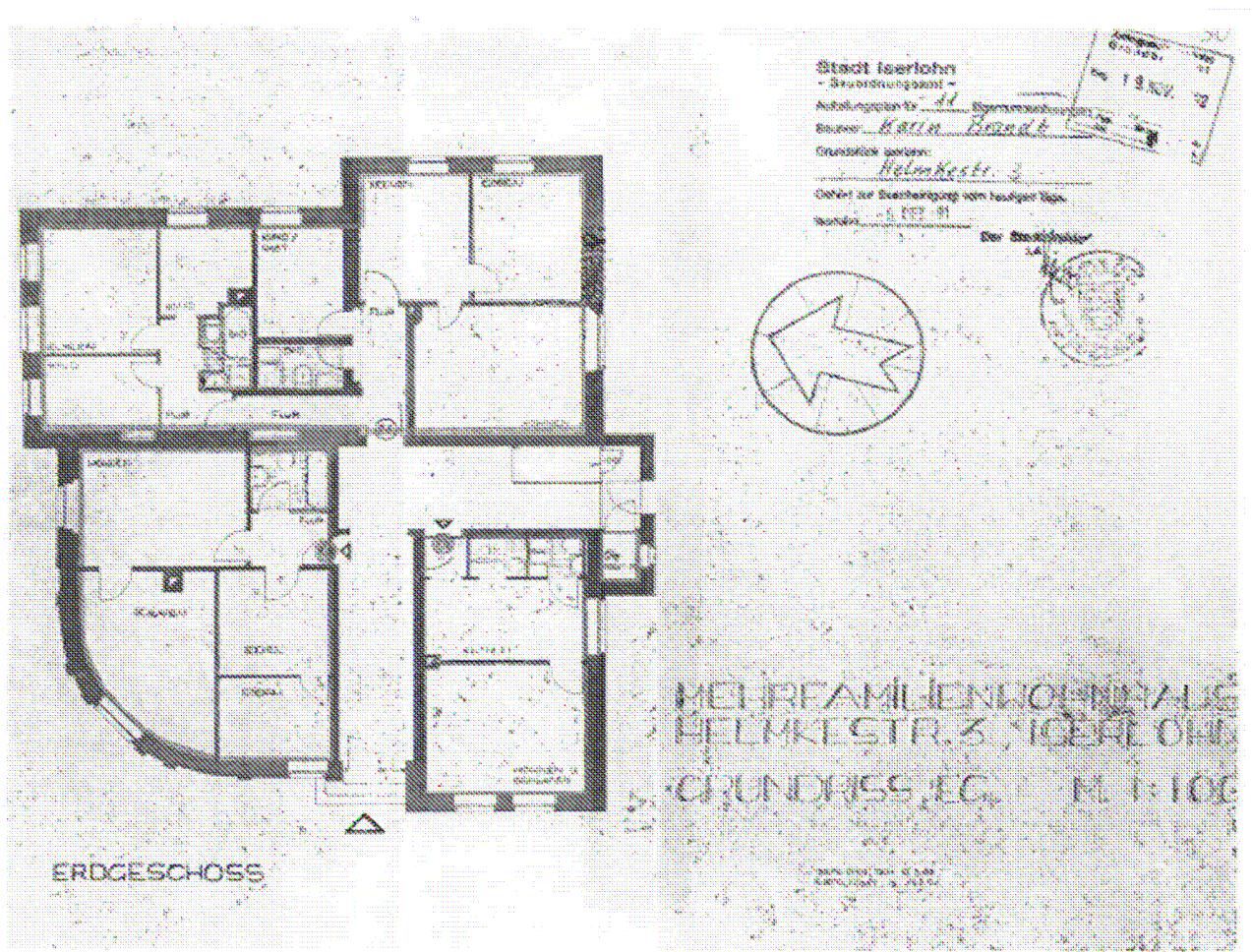
## Anlage 5 Aufteilungsplan



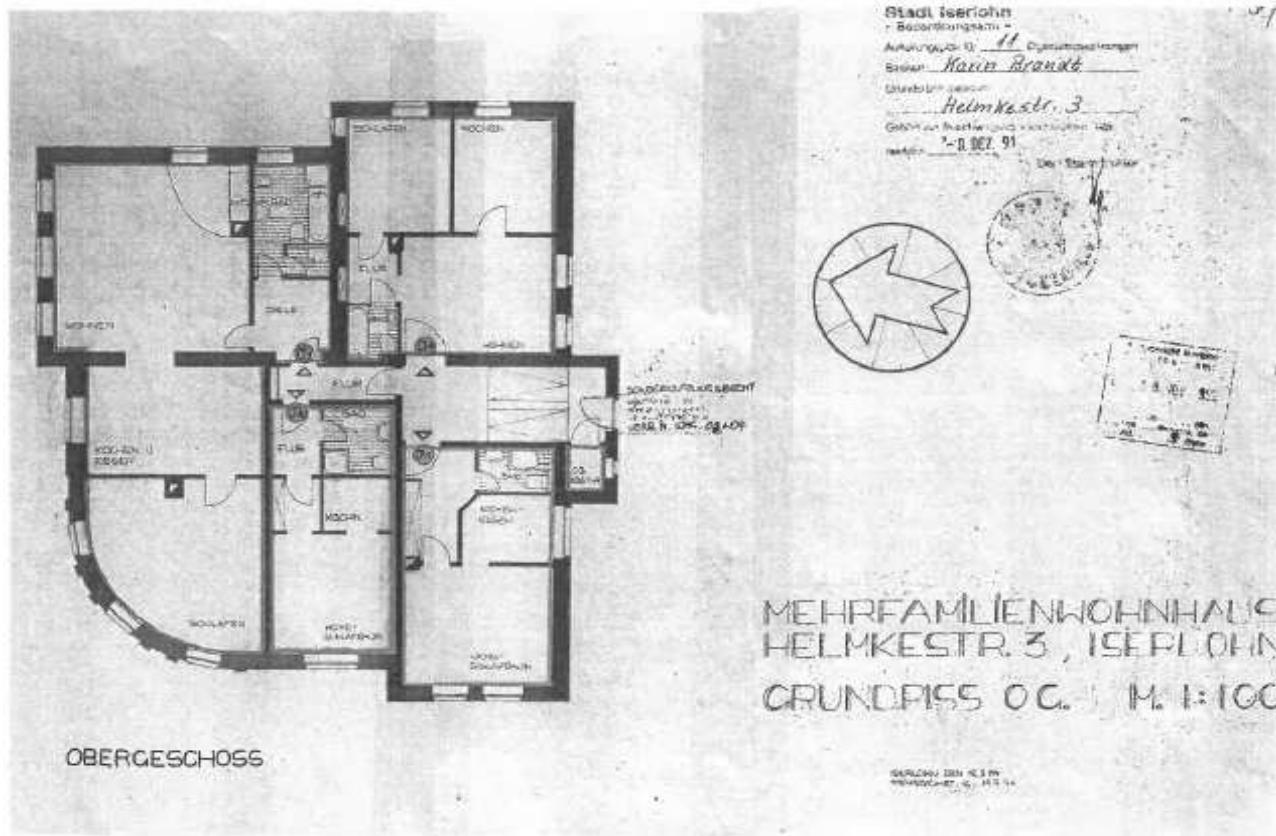
## **Anlage 5 Aufteilungsplan**



## Anlage 5 Aufteilungsplan



## Anlage 5 Aufteilungsplan



## **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 D3 im DG</b>					
Wohn- und Schlafräume					
Wohnen	4,300	x	3,100	x 1,00 = 13,33	
	0,700	x	0,150	x -1,00 = -0,11 x 1,00 = 13,23 qm	
Schlafen	4,300	x	3,150	x 1,00 = 13,55	
	0,000	x	0,000	x 1,00 = 0,00 x 1,00 = 13,55 qm	
Kind	4,100	x	3,100	x 1,00 = 12,71	
	0,580	x	0,580	x -1,00 = -0,34	
	2,100	x	0,900	x -0,50 = -0,95 x 1,00 = 11,43 qm	
					38,20 qm
Küchen					
Kochen / Diele	3,400	x	3,150	x 1,00 = 10,71	
	2,100	x	0,900	x 0,50 = 0,95 x 1,00 = 11,66 qm	
					11,66 qm
Nebenräume					
DU / WC	1,490	x	1,950	x 1,00 = 2,91	
	0,000	x	0,000	x 1,00 = 0,00 x 1,00 = 2,91 qm	
Flur	1,490	x	1,100	x 1,00 = 1,64	
	0,000	x	0,000	x 1,00 = 0,00 x 1,00 = 1,64 qm	
					4,54 qm
<hr/>					
<b>NETTO-WOHNFLÄCHE</b>					
<b>Wohnung D3 im DG</b>					
<hr/>					
<b>= 54,40 qm</b>					

### **B. RÄUMLICHE AUSSTATTUNG**

Kellergeschoss

Keller D3	2,500	x	2,200	x 1,00 = 5,50	
	1,100	x	0,500	x 1,00 = 0,55 x 1,00 = 6,05 qm	

<b>NETTO-FLÄCHE RÄUMLICHE AUSSTATTUNG</b>	<b>6,05 qm</b>
---	----------------

### **C. NUTZFLÄCHE**

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

<b>NETTO-NUTZFLÄCHE</b>	<b>0,00 qm</b>
-------------------------	----------------

# Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 746-22 Internet

## Anlage 7

### STADT ISERLOHN DER STADTDIREKTOR

Stadtverwaltung · Postfach 2482 · 5860 Iserlohn

Frau  
Karin Brandt  
Helmkestraße 3  
  
5860 Iserlohn



Amtsgericht  
Grundbuch  
  
Am 29. Ju

#### Bauordnungsamt

Rathaus II	Zimmer
Werner - Jacobi - Platz 12	023
Auskunftszeit:	
Herr Dege	
Öffnungszeiten: Montag - Freitag 8 - 12 Uhr	
Mittwoch	14 - 17 Uhr
Telefon (02371) 217 - 1	Durchwahl 2381
Telex - Nr.	827728 skis d

Datum und Zeichen ihres Schreibens

Mein Zeichen  
63

Datum  
09. Dez. 1991

#### 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 E<sub>1</sub>-E<sub>3</sub>, O<sub>1</sub>-O<sub>4</sub>, D<sub>1</sub>-D<sub>4</sub>

bezeichneten Wohnungen

mit Ziffern

bezeichneten Garagen

mit Ziffern E<sub>1</sub>-E<sub>3</sub>, O<sub>1</sub>-O<sub>4</sub>, D<sub>1</sub>-D<sub>4</sub>

bezeichneten, nicht zu  
Wohnzwecken dienenden  
Räume (Abstellräume,  
Keller)

Sie entsprechen den Anforderungen nach § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des  
Wohnungseigentumsgesetzes.

Die Wohnungen liegen in 5860 Iserlohn, Helmkestraße 3

#### Katasterbezeichnung:

Gemarkung: Letmathe

Flur: 20

Flurstück(e): 176, 178, 187

Grundbuch Blatt: von Letmathe

Diese Bescheinigung ergeht aufgrund des

§ 7 Abs. 4 Nr. 2

§ 32 Abs. 2 Nr. 2

des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951 (BGBl. I S. 175).

Im Auftrage von

(Dege)  
Techn. Ang.



Sparkasse Iserlohn 408 (BLZ 44520048)  
Postgiroamt Dortmund 3648-454 (BLZ 44010048)  
Commerzbank Iserlohn 5721005 (BLZ 44540222)  
Deutsche Bank Iserlohn 525859 (BLZ 44570004)  
Dresdner Bank Iserlohn 7048002 (BLZ 44580070)

Landeszentralbank Iserlohn 44501792 (BLZ 44500000)  
Volksbank Iserlohn 175000033 (BLZ 44500037)  
Volksbank Letmathe 201444901 (BLZ 44561102)  
Volksbank Summen 500103400 (BLZ 44761623)

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

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 746-22 Internet

**Anlage 8 Auszug Grundbuch**

Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Letmathe				Blatt 7144 Bestandsverzeichnis		
Laufende Nummer der Grund- stücke	Bisherige laufende Nummer der Grund- stücke	Beschreibung der Grundfläche und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe	
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegen- schaftsbuch	Wirtschaft und Lage	ha	a
1	2					3		4
1		85,01/1000-Miteigentumsanteil	an dem	Grundstück				
		Letmathe	20	176		Helmkestraße 3 GF, Wohnen		9 84
				314		Helmkestraße Freifläche		2 81
		verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss (ca. 55 m²) nebst 1 Kellerraum (jeweils Nr. D3 des Aufteilungsplanes). Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Letmathe Blatt 7135 bis 7145) gehörigen Sondereigentumsrechte beschränkt. Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Die Zustimmung des Verwalters kann durch die Wohnungseigentümergeinschaft mit 2/3-Mehrheit ersetzt werden.						
		Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sonder- eigentums auf die Teilungserklärung vom 14.07.1992/12.11.1992 Bezug genommen. Eingetragen am 30.11.1992.						
						<i>Aus</i> Behlau	<i>Fennert</i>	
2/zul		42,505/1000-Miteigentumsanteil	an dem	Grundstück				
		Letmathe	20	178		Helmkestraße GF, Wohnen		49
3								
2								
1								

letzte Änderung 06.07.2022 - Amtlicher Ausdruck vom 06.07.2022 - Seite 3 von 14

Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Letmathe				Blatt 7144 Bestandsverzeichnis		
Laufende Nummer der Grund- stücke	Bisherige laufende Nummer der Grund- stücke	Beschreibung der Grundfläche und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe	
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Wirtschaft und Lage	ha	a	m²
1	2				3		4	

Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Letmathe				Blatt 7144 Bestandsverzeichnis		
Bestand und Zuschriften				Abschreibungen				
Zur Bd. Nr. der Grund- stücke		6	7		8			
5		6	7		8			
1		Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Letmathe Blatt 5007 hierher übertragen am 30.11.1992.						
		<i>Aus</i> Behlau	<i>Fennert</i>					
2/zul		Von Letmathe Blatt 5007 hierher übertragen am 30.11.1992.						
		<i>Aus</i> Behlau	<i>Fennert</i>					

# Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 746-22 Internet

## Anlage 9



Stadt Iserlohn • 58234 Iserlohn

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

WG 743-23  
WG 745-23  
WG 746-23  
WG 747-23

Bereich Tiefbau  
Abteilung Beiträge und Gebühren

Adresse: Börbergring 37  
Zimmer: 007  
Auskunft: Herr Menken  
Vermittlung: 02371 / 217 - 0  
Durchwahl: 02371 / 217 - 2323  
Fax: 02371 / 217 - 4663  
E-Mail: erschließungsbeiträge@iserlohn.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
10.08.2023

Mein Zeichen  
68/3 (2323 Me)

Datum  
16.08.2023

KKZ	1	2	Kassenzeichen	17/23	KKZ	26/37	Summe	30	31	Summe	30	31	1480000	86
030 00	23		1081.00000560		1081		10			34,50			01.09.2023	

### Erschließungsbeitragsbescheinigung gemäß §§ 127 bis 135 Baugesetzbuch

Es wird hiermit bescheinigt, dass das Grundstück Iserlohn, Helmkestraße 3, Gemarkung Letmathe, Flur 20, Flurstück 176 an der Straße "Helmkestraße" liegt.

Für dieses Grundstück fallen Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch zu der o.g. Straße 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 erhoben werden. Die Klage ist schriftlich beim Verwaltungsgericht Arnsberg, Jägerstr. 1, 58821 Arnsberg einzureichen oder zur Niederschrift beim Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erläutern. Fällt 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 Gerichtes übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Menken)

Servicezeiten: Montag bis Mittwoch: 8 bis 18 Uhr  
www.iserlohn.de Zentrale E-Mail: info@centra.de  
Buchverbindung: Stadtparkasse Iserlohn 406 (BLZ 44550045); BIC: INGDEDEB18XX DE94 4455 0045 0000 0004 00

# Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 746-22 Internet

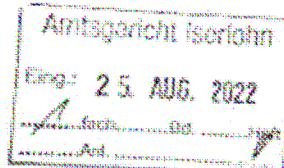
## Anlage 10



W  
18

Stadt Iserlohn - 58634 Iserlohn

Amtsgericht Iserlohn  
Friedrichstraße 105-110  
58636 Iserlohn



### Abteilung 61/1 Bauaufsicht und Denkmalpflege

Rathaus II Zimmer  
Werner-Jacobi-Platz 12 139

Auskunft erteilt  
Herr Trafaus

Vermöllung (02371) 217 - 0  
Durchwahl (02371) 217 - 3813  
Telefax-Nr. (02371) 217 - 4611

www.iserlohn.de  
justin.trafaus@iserlohn.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
31 K 2022

Mein Zeichen:  
01139-22-29

Datum:  
17.08.2022

Grundstück Iserlohn, Helmkestraße 3  
Gemarkung Lemmke Lemmke Lemmke  
Flur 20 20 20  
Flurenstück 178 178 314

Planverfasser

Vorhaben Mitteilung Amtsgericht hier: 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 Baulistenverzeichnis.
- Die gültige Hausnummer lautet : 3

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Trafaus

NG  
A. Trafaus  
A. Trafaus

Zwangsversteigerung

(Datum: 24.08.22)

29. AUG. 2022



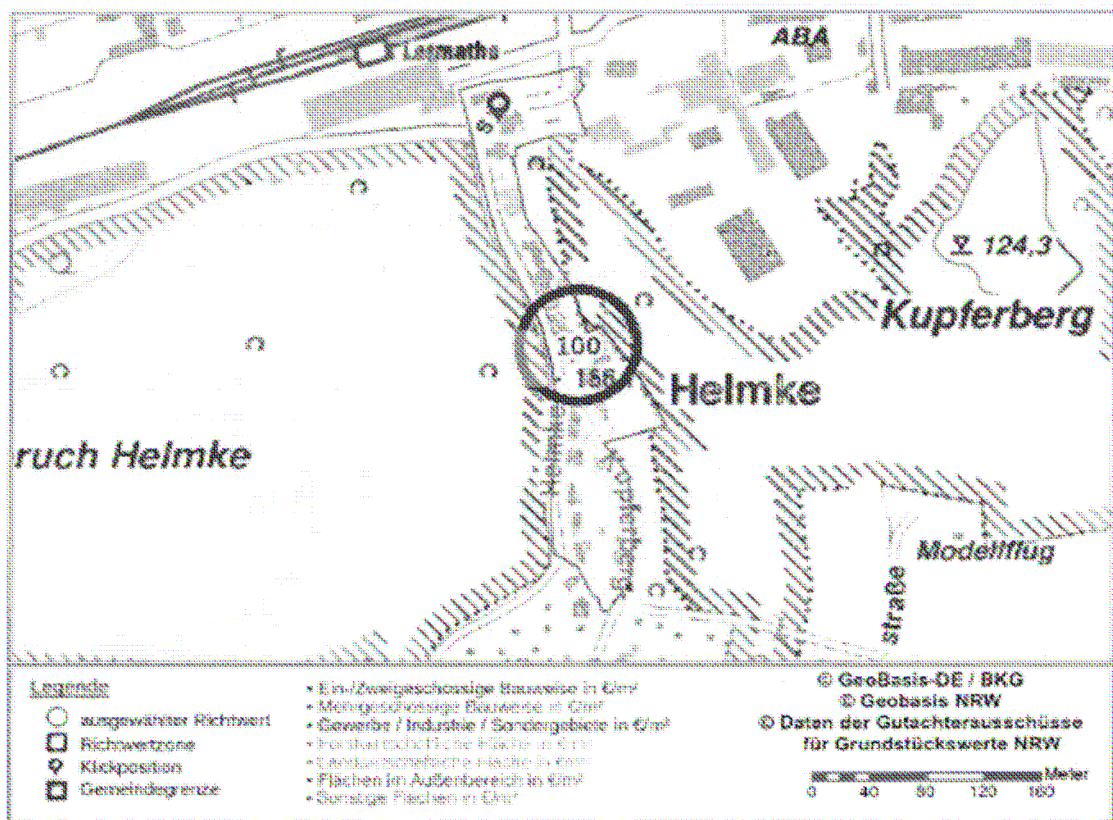
Servicezeiten: Montag, Mittwoch und Donnerstag: 8 bis 12 Uhr und Donnerstag: 14 bis 16 Uhr, sowie nach Vereinbarung  
www.iserlohn.de Zentrale E-Mail: info@iserlohn.de Zentralfax: (02371) 217-2190

Bankverbindung: Stadtparkasse Iserlohn 405 (BLZ 44550045) IBAN: DE84 4455 0045 0000 0004 06 BIC: WELADED1ESL

## Anlage 11

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

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



### Erläuterung zum Bodenrichtwert

Bodenrichtwert	
Gemeinde	Iserlohn
Postleitzahl	58642
Bodenrichtwertnummer	819
Bodenrichtwert	100 €/m <sup>2</sup>
Stichtag des Bodenrichtwertes	2023-01-01
Entwicklungsstand	
Entwicklungsstand	Baureifes Land
Beitragszustand	
Beitragszustand	betragfrei
Nutzungsart	
Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
Geschosszahl	
Geschosszahl	1-8
Tiefe	
Tiefe	30 m
Breite	
Breite	18 m
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	100 €/m <sup>2</sup>
Hauptfeststellungszeitpunkt	
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01
Bemerkung	
Bemerkung	Für die Bodenrichtwerte zum Hauptfeststellungszeitpunkt bitte zu den historischen Richtwerten wechseln.