

Dipl.-Ing. Heike Bermes

Architektin

von der SIHK zu Hagen ö.b.u.v. Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlagen zum Gutachten Nr. 10/22, Blatt 1

Hohler Weg 23 (21, 21a) in 58636 Iserlohn

Anlage I

Stadtplanausschnitte von Iserlohn als Übersichtspläne

Kartenauszug aus 'iserlohn maps' © 2022

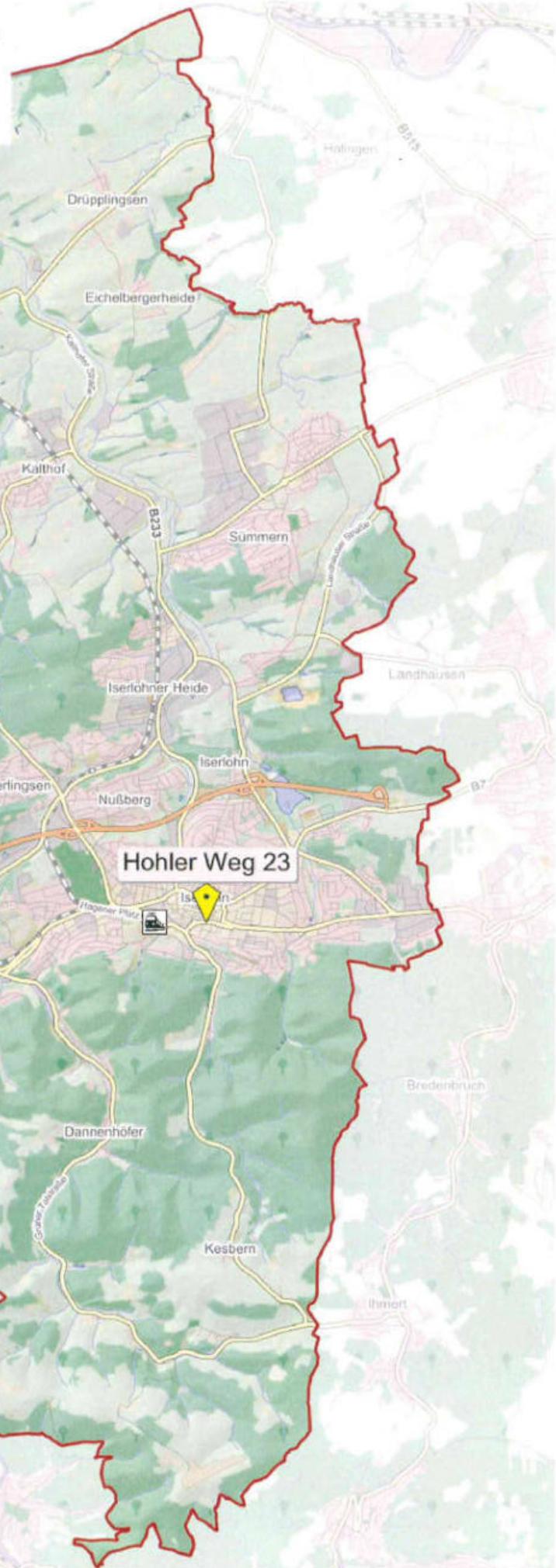
Maßstab 1:72000 Datum 29.08.2022

0 510 1020 m



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2022

Die dargestellten Sachverhalte sind nicht auf Aktualität geprüft. Die Richtigkeit ist in der Örtlichkeit festzustellen. Für weitere Informationen müssen die entsprechenden Fachabteilungen der Stadtverwaltung Iserlohn hinzugezogen werden.

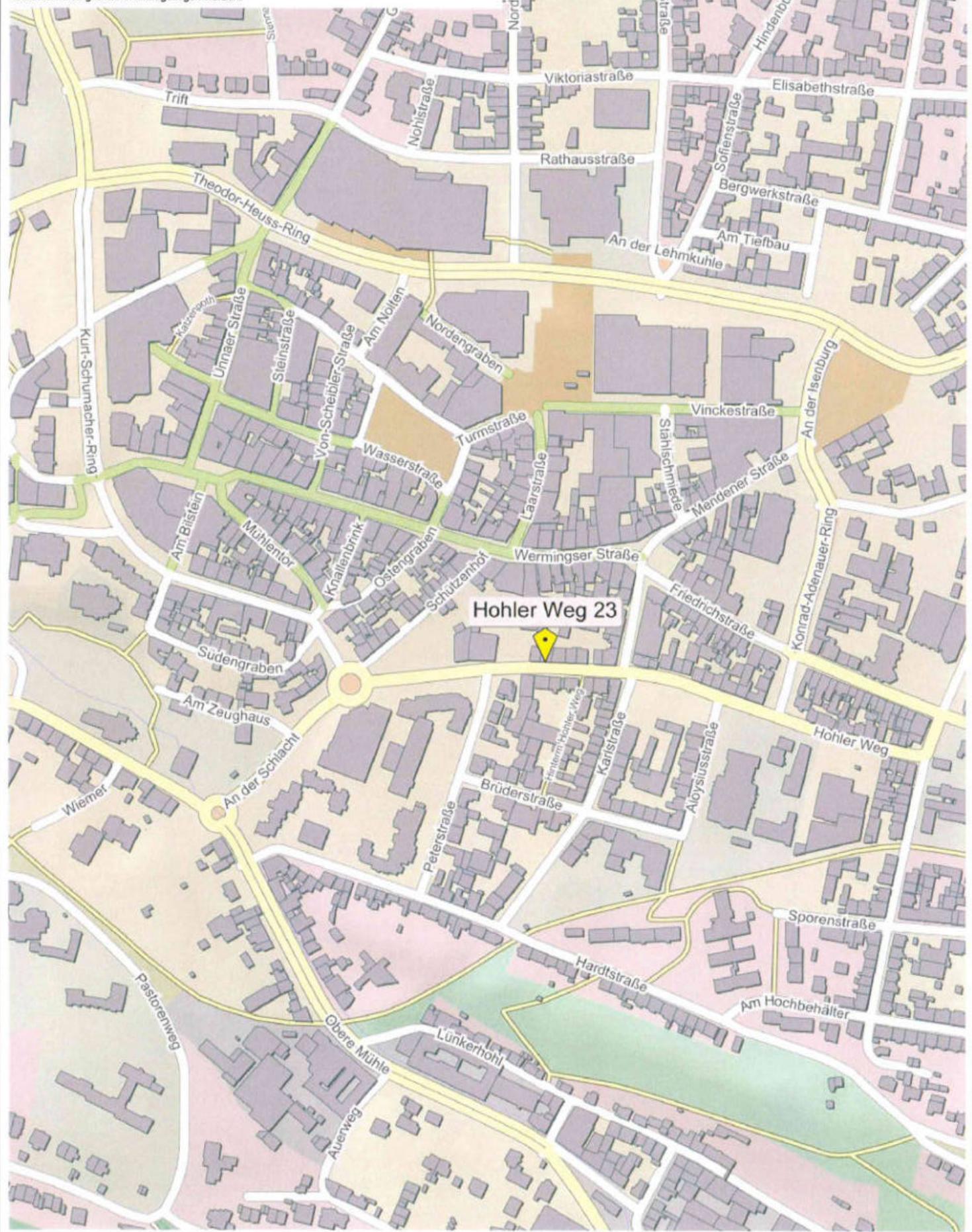


Kartenauszug aus 'iserlohn maps' © 2022

Maßstab 1:4000 Datum 29.08.2022 0 30 60 m

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2022

Die dargestellten Sachverhalte sind nicht auf Aktualität geprüft. Die Richtigkeit ist in der Örtlichkeit festzustellen. Für weitere Informationen müssen die entsprechenden Fachabteilungen der Stadtverwaltung Iserlohn hinzugezogen werden.



Dipl.-Ing. Heike Bermes

Architektin

von der SIHK zu Hagen ö.b.u.v. Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlagen zum Gutachten Nr. 10/22, Blatt 4

Hohler Weg 23 (21, 21a) in 58636 Iserlohn

Anlage II

Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurkarte - vom 11.05.2022 i.M. 1:500



Flurstück: 150

Flur: 21

Gemarkung: Iserlohn

Hohler Weg 23, Iserlohn

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 11.05.2022



Maßstab 1 : 500

5 10 15 20 25 Meter

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zu widerhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfahren.

Anlage III

Überschlägliche Ermittlung der Bruttogrundflächen

in Anlehnung an die DIN 277-1:2005-02 unter Auswertung aus der Bauakte kopierter Genehmigungsunterlagen und äußerer Inaugenscheinnahme.

Die angegebenen Maße bzw. Flächen wurden durch die Sachverständige überschlägliche anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen geprüft. Ein exaktes Aufmaß erfolgte auftragsgemäß nicht.

Bebaute Fläche

$$\begin{array}{lllll} \text{I) Haupthaus i.M.} & 8,900 \text{ m} & \times & 12,150 \text{ m} & \times 1,00 = 108,14 \text{ m}^2 \\ \text{II) Anbau rücks.} & 4,100 \text{ m} & \times & 1,300 \text{ m} & \times 1,00 = \underline{5,33 \text{ m}^2} = 113,47 \text{ m}^2 \end{array}$$

<u>Bebaute Fläche</u>	<u>gesamt</u>	<u>rd.</u>	<u>113 m²</u>
-----------------------	---------------	------------	--------------------------

Brutto-Grundflächen

Haupthaus (I) und Anbau (II)
(je KG, EG, 1.OG, 2.OG, DG)

$$\begin{array}{lllll} \text{I)} & 8,900 \text{ m} & \times & 12,150 \text{ m} & \times 5,00 = 540,68 \text{ m}^2 \\ \text{Erker: 1. u. 2.OG} & 1,700 \text{ m} & \times & 0,900 \text{ m} & \times 2,00 = 3,06 \text{ m}^2 \\ \text{II)} & 4,100 \text{ m} & \times & 1,300 \text{ m} & \times 5,00 = \underline{26,65 \text{ m}^2} = 570,39 \text{ m}^2 \end{array}$$

<u>Brutto-Grundflächen</u>	<u>gesamt</u>	<u>rd.</u>	<u>570 m²</u>
----------------------------	---------------	------------	--------------------------

Anlage IV

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ), ggf. Geschossflächenzahl (GFZ)

(unter Auswertung vorliegender Planunterlagen sowie Inaugenscheinnahme)

Grundfläche, gesamt rd. 113 m²

Grundstücksgröße (Flurstücke 19 und 150) 333 m²

Grundflächenzahl (GRZ) rd. 0,34

Geschossfläche, gesamt rd. 343 m²

Grundstücksgröße (Flurstücke 19 und 150) 333 m²

Geschossflächenzahl (GFZ) rd. 1,03

Wertrelevante Geschossfläche, gesamt rd. 425 m²

Grundstücksgröße (Flurstücke 19 und 150) 333 m²

Wertrelavante Geschossflächenzahl (WGFZ) rd. 1,28

Anlage V

Überschlägliche Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen (WoFIV 2004)

unter Auswertung der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Inaugenscheinnahme.
Die angegebenen Maße wurden durch die Sachverständige überschlägliche geprüft. Ein exaktes
Aufmaß erfolgte auftragsgemäß nicht.

Erdgeschoss

Wohneinheit WE 1

Küche	3,070 m	x	5,490 m	x	1,00	
	- 1,300 m	x	2,800 m	x	1,00	= 13,21 m ²
Duschbad	1,100 m	x	2,600 m	x	1,00	= 2,86 m ²
Wohn-/ Schlafzi.	3,070 m	x	4,990 m	x	1,00	= <u>15,32 m²</u> = 31,39 m ²

Wohneinheit WE 2

Küche	2,960 m	x	5,490 m	x	1,00	
	- 1,300 m	x	2,700 m	x	1,00	= 12,74 m ²
Duschbad	1,100 m	x	2,500 m	x	1,00	= 2,75 m ²
Wohn-/ Schlafzi.	3,550 m	x	5,850 m	x	1,00	= <u>20,77 m²</u> <u>36,26 m²</u>

67,65 m²

Wohn-/ Nutzflächen Erdgeschoss (WE 1 + 2) gesamt rd. 67,5 m²

1. Obergeschoss

Wohneinheit WE 3

Flur 1	2,140 m	x	2,110 m	x	1,00	=	4,52 m ²
Küche	3,100 m	x	5,650 m	x	1,00		
	-	1,750 m	x	2,300 m	x	1,00	= 13,49 m ²
Duschbad	1,550 m	x	2,100 m	x	1,00	=	3,26 m ²
Flur 2	1,060 m	x	2,530 m	x	1,00	=	2,68 m ²
Zimmer 1	3,550 m	x	5,920 m	x	1,00	=	21,02 m ²
Zimmer 2	2,550 m	x	4,130 m	x	1,00	=	10,53 m ²
Zimmer 3	2,110 m	x	4,990 m	x	1,00		
	+	1,400 m	x	1,000 m	x	1,00	= 11,93 m ²
Zimmer 4	2,950 m	x	5,620 m	x	1,00	=	16,58 m ² = 84,01 m ²

Wohn-/ Nutzflächen 1. Obergeschoss (WE 3) gesamt rd. 84,0 m²

2. Obergeschoss

Wohneinheit WE 4

Wohneinheit WE 4 konnte aufgrund von Müll, Sperrmüll, Gerümpel o.Ä. nur eingeschränkt begangen werden. Deren Wohn-/ Nutzfläche wird daher als vergleichbar mit der der Wohneinheit 3 unterstellt.

Wohn-/ Nutzflächen 2. Obergeschoss (WE 4) gesamt rd. 84.0 m²

Dachgeschoss

Wohn- bzw. Nutzungseinheit WE/ NE 5

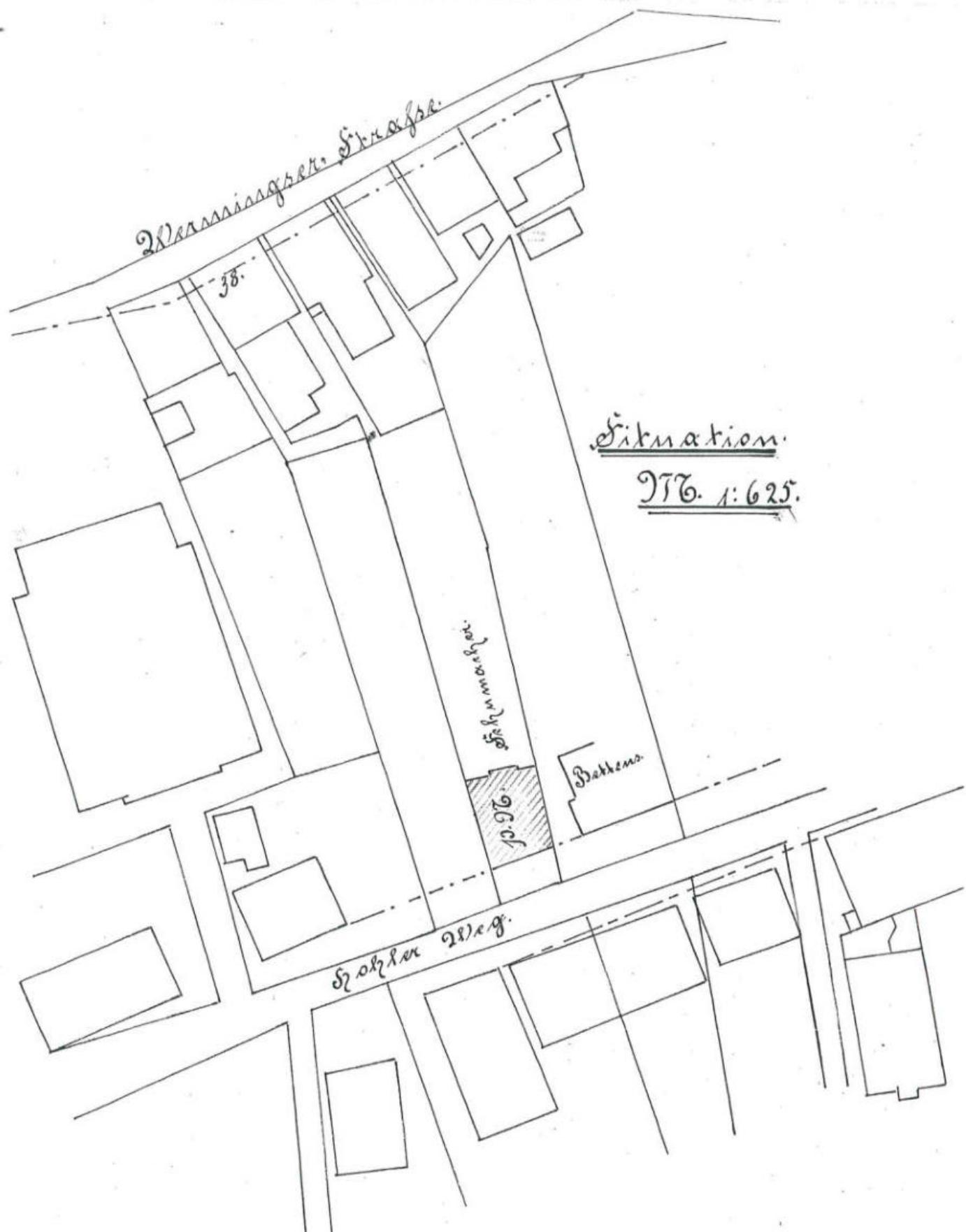
Zimmer 1	3,130 m	x	2,540 m	x	1,00	
	+ 1,830 m	x	3,100 m	x	1,00	= 13,62 m ²
Duschbad	1,100 m	x	2,800 m	x	1,00	= 3,08 m ²
Zimmer 2	3,170 m	x	5,180 m	x	1,00	
	- 3,170 m	x	0,400 m	x	1,00	
	- 3,170 m	x	0,600 m	x	0,50	= 14,20 m ²
Zimmer 3	2,220 m	x	3,510 m	x	1,00	
	- 2,220 m	x	0,400 m	x	1,00	
	- 2,220 m	x	0,600 m	x	0,50	= 6,24 m ²
Zimmer 4	3,450 m	x	2,150 m	x	1,00	
	+ 2,750 m	x	3,890 m	x	1,00	
	- 2,750 m	x	0,400 m	x	1,00	
	- 2,750 m	x	0,600 m	x	0,50	= 16,19 m ²
Zimmer 5	2,930 m	x	3,730 m	x	1,00	= 10,93 m ²
Abstellnische o.Ä.	2,930 m	x	1,850 m	x	1,00	= <u>5,42 m²</u> = 69,68 m ²

Wohn-/ Nutzflächen Dachgeschoss (WE/ NE 5) gesamt rd. **69,5 m²**

Wohn-/ Nutzflächen EG, 1. + 2. OG, DG gesamt ca. **305 m²**

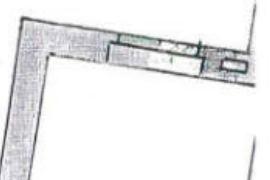
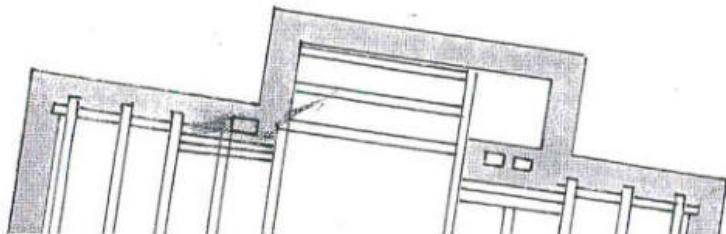
Anlage VI

Die nachfolgenden Kopien von Lageplänen, Bau-, Genehmigungszeichnungen o.Ä. sind ggf. auszugsweise kopiert, ohne Maßstab verkleinert bzw. vergrößert und/ oder mit skizzenhaften Eintragungen der Sachverständigen versehen.



Balkenlage.

000



Gefüg zu den Gedanken
vom Februar 1893.

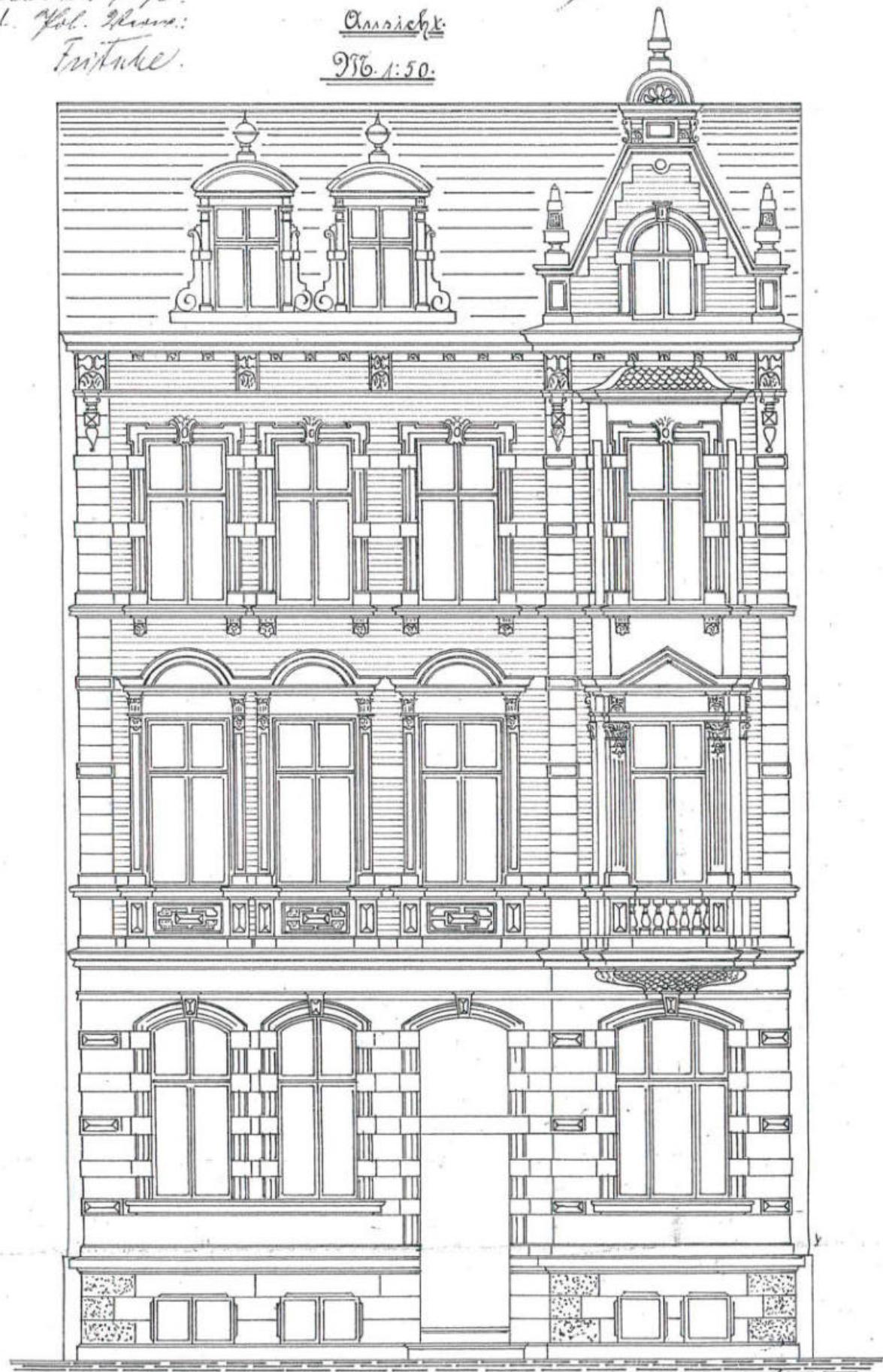
Zeit. 24. 7. 93.

v. Vol. Glens:

Fritsche.

Ansicht.

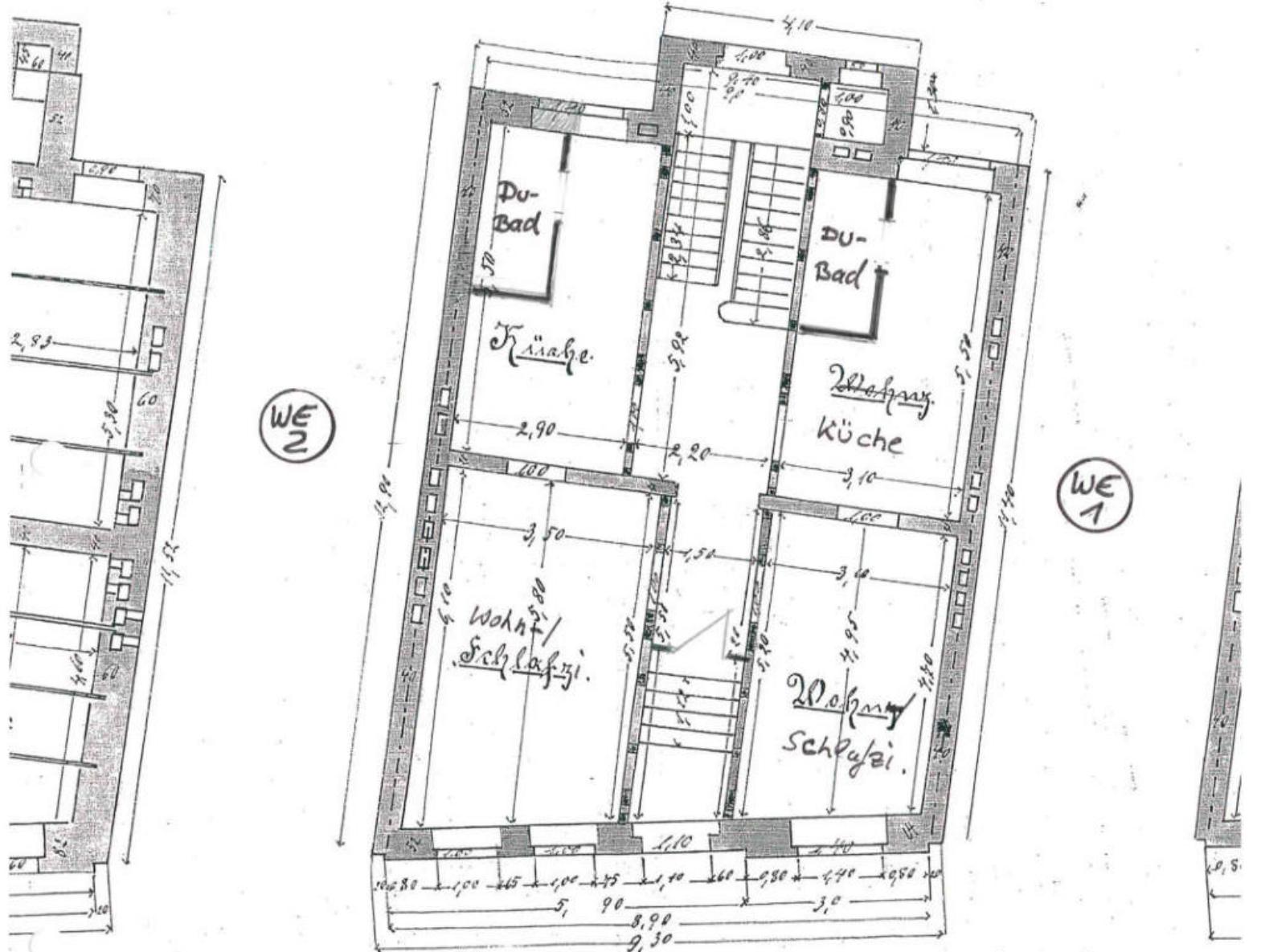
Nr. 1:50.



Isabell, 8. Juli 1893.

Spänter Schrenkamp.
H. Schenck

Erdgeschoss.



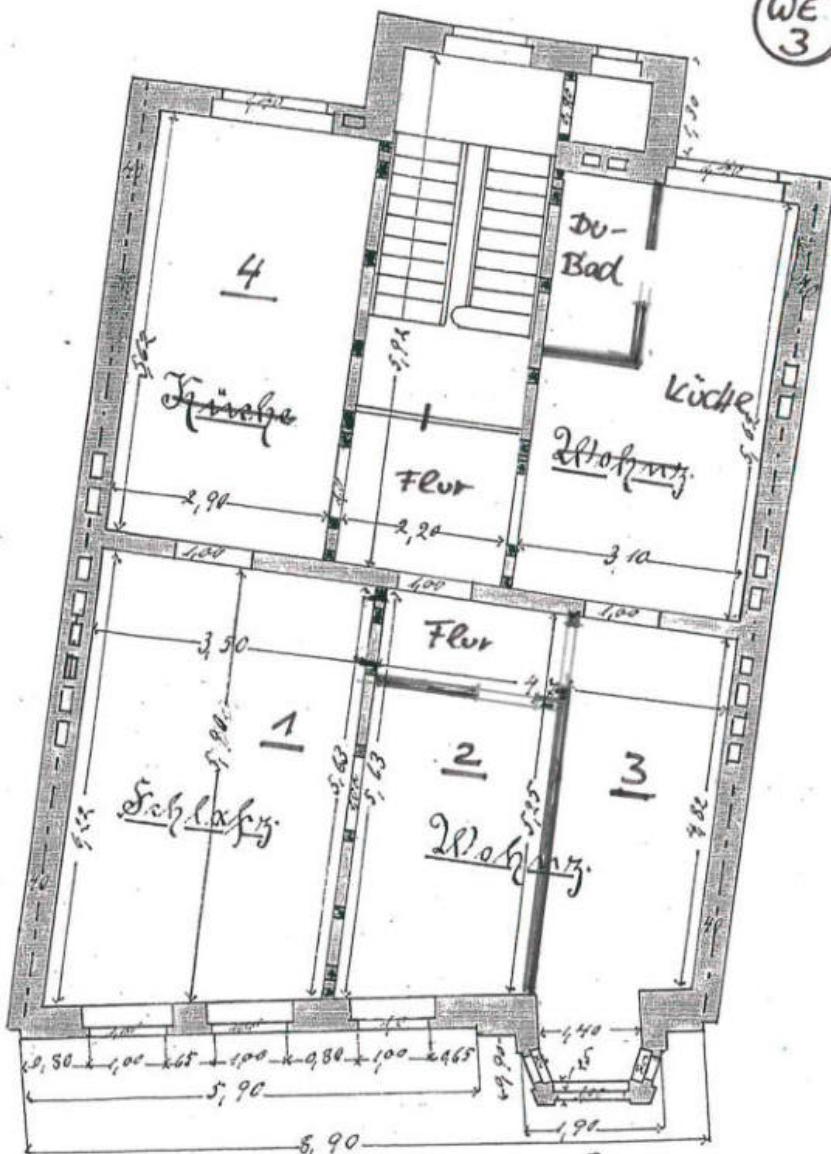
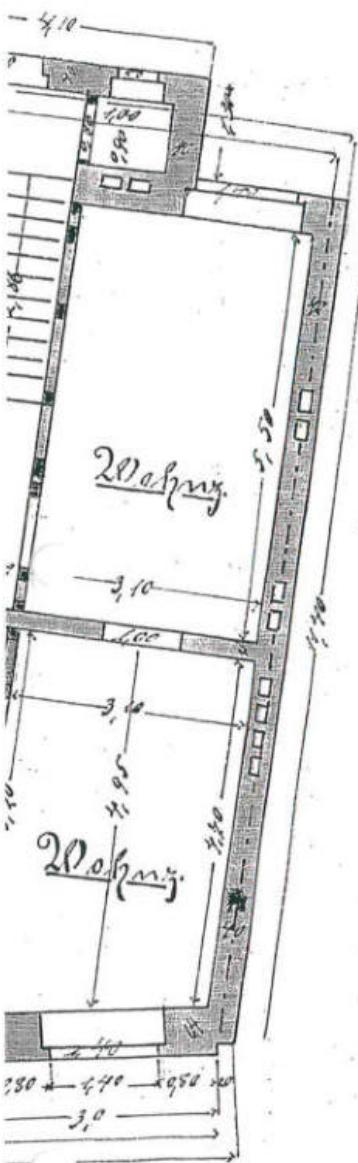
Tscheulin, d. 9. Juli 1893.

Büttner

12033.

~~1. und 2.~~ Etage.

WE
3



03.

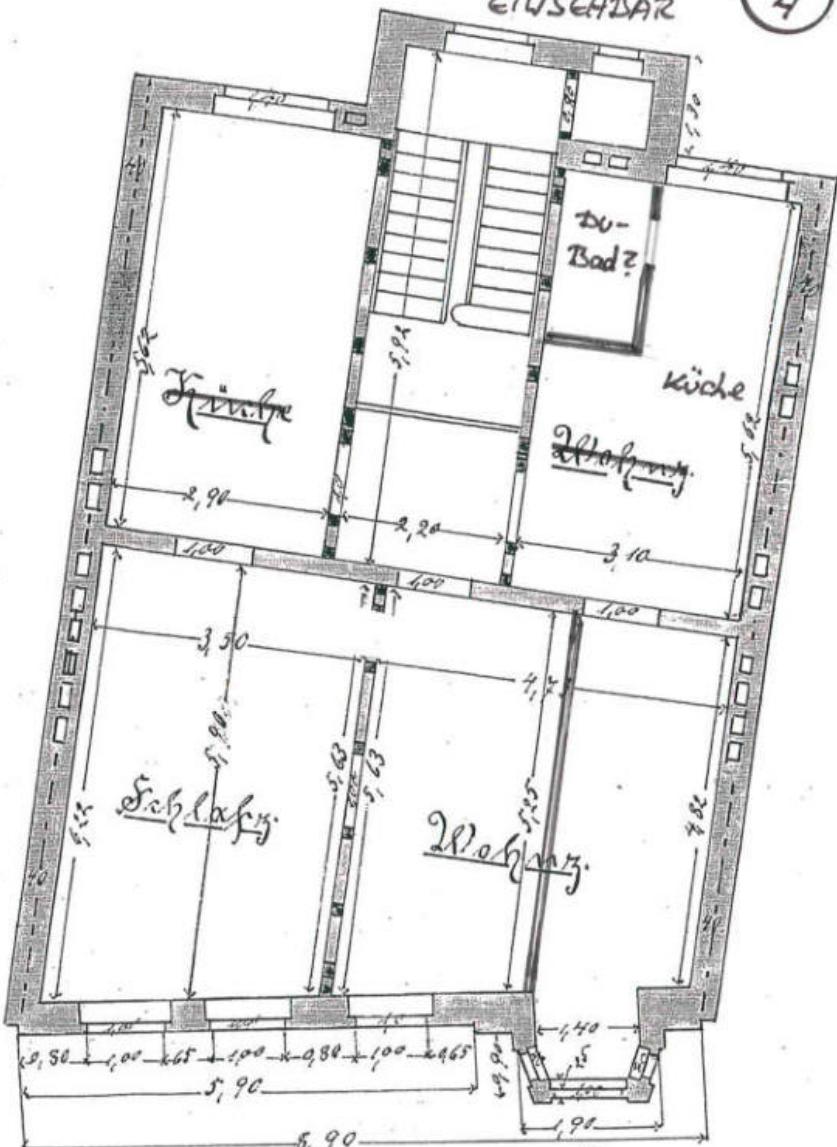
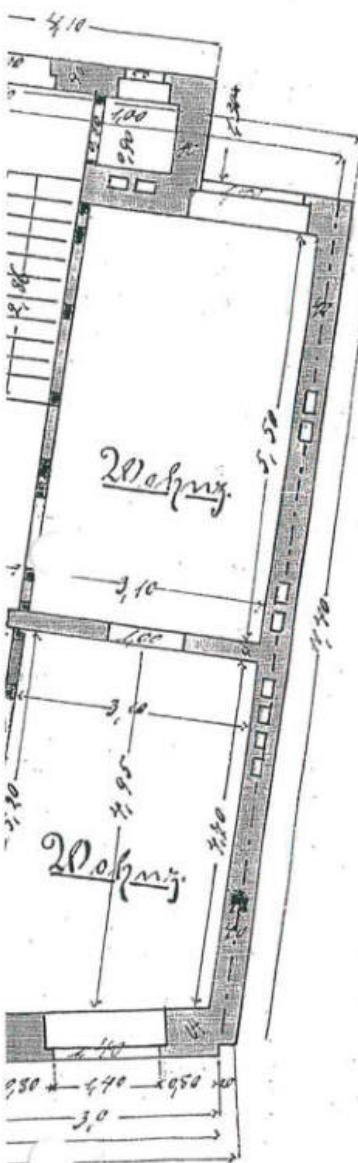
Gezeichnet von
H. Schumacher

class

2. Etage.

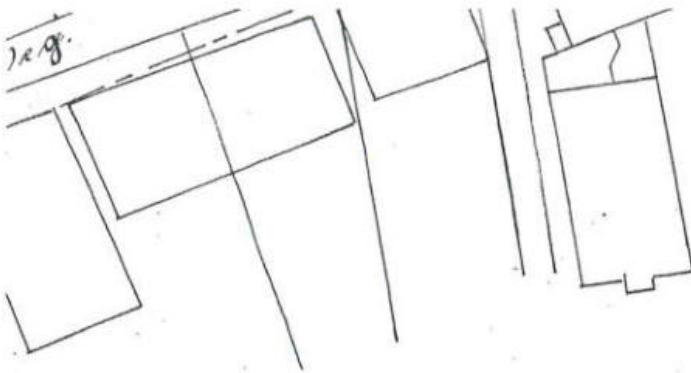
EINGESCHRÄNKTE
EINSEHBAR

WE
4



93.

Fräulein Schumacher



Initiale.

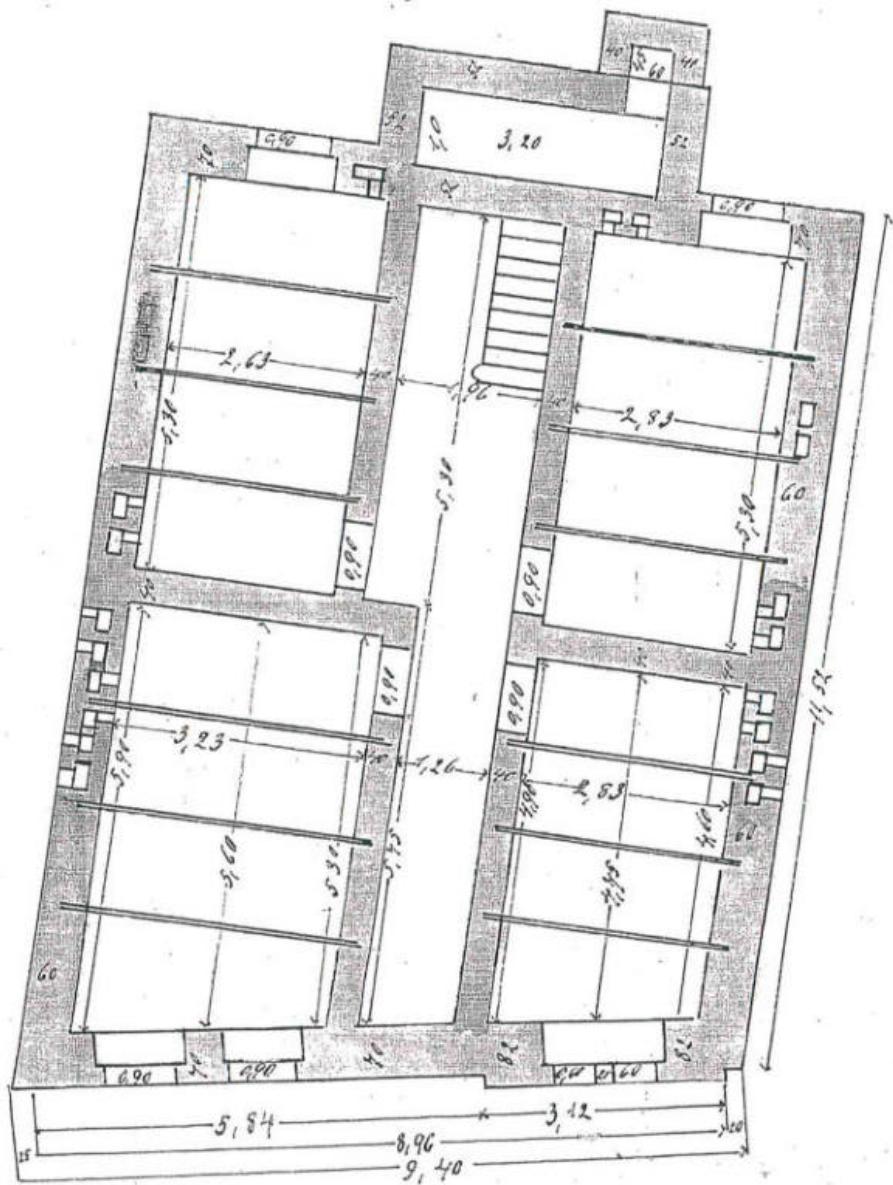
Dachgeschoss.



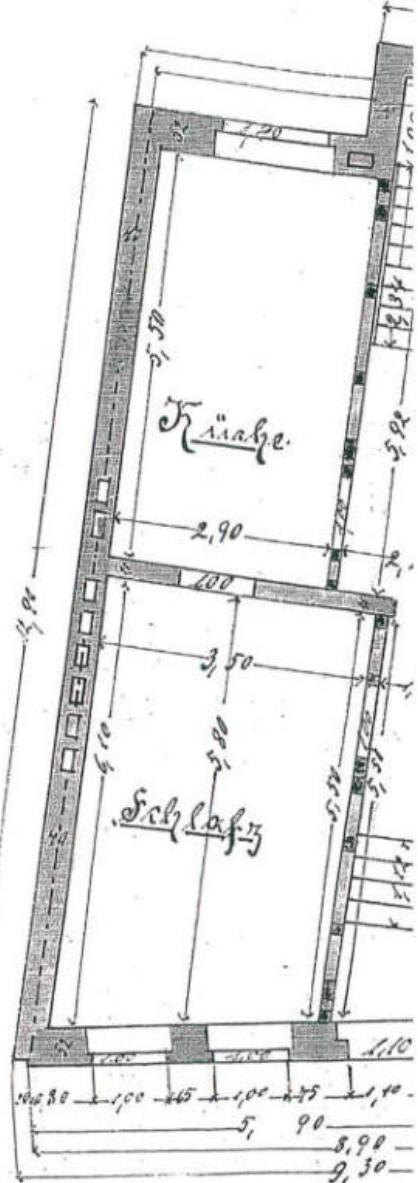
1.6. S. 20.

Königsthal

Kellergeschoss.



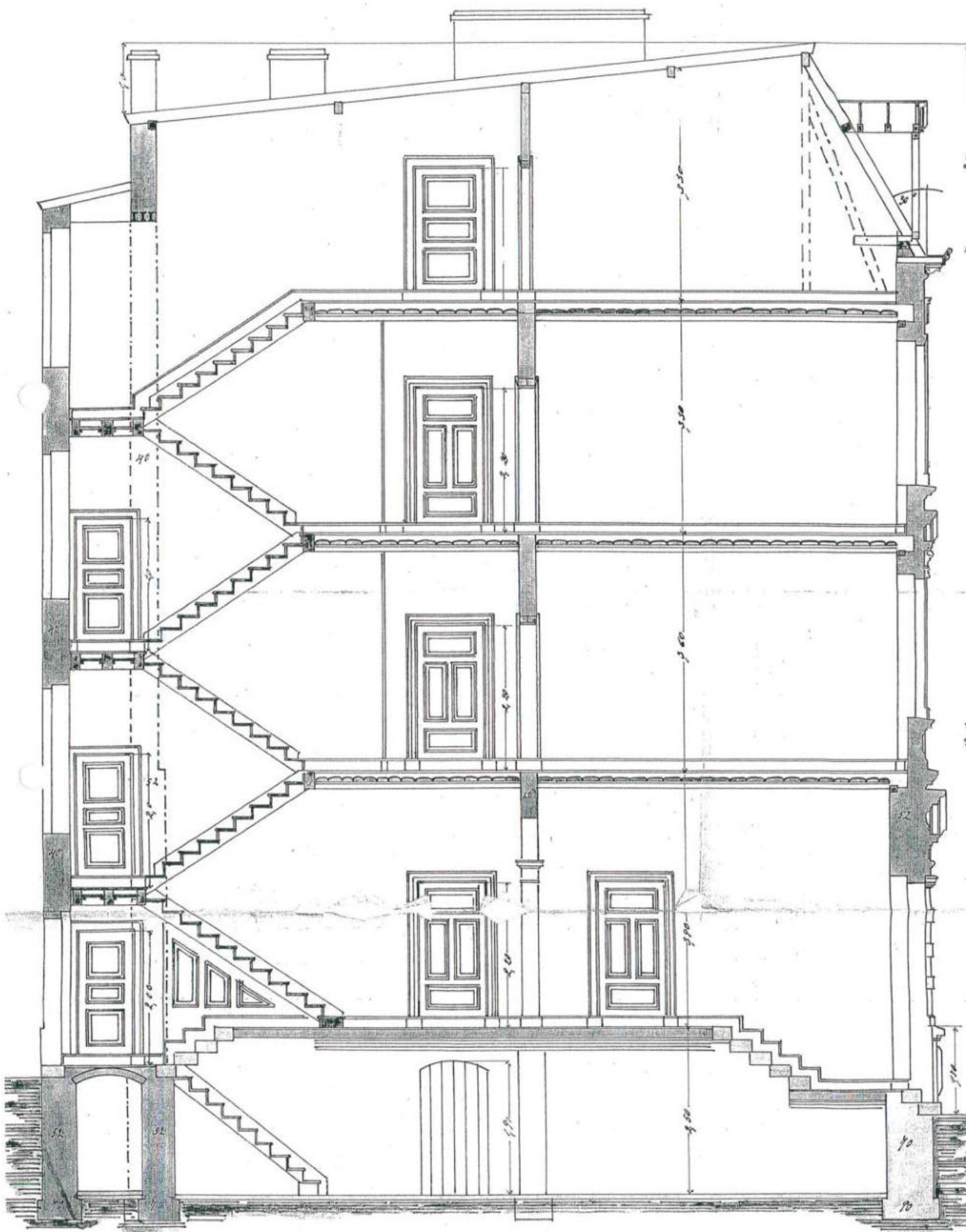
Erdg



Isorelein, 8. 7. Juli

v. fol. secund.
Fritsch.

M. 1: 50.



Iserlohn, den 24. August 1909

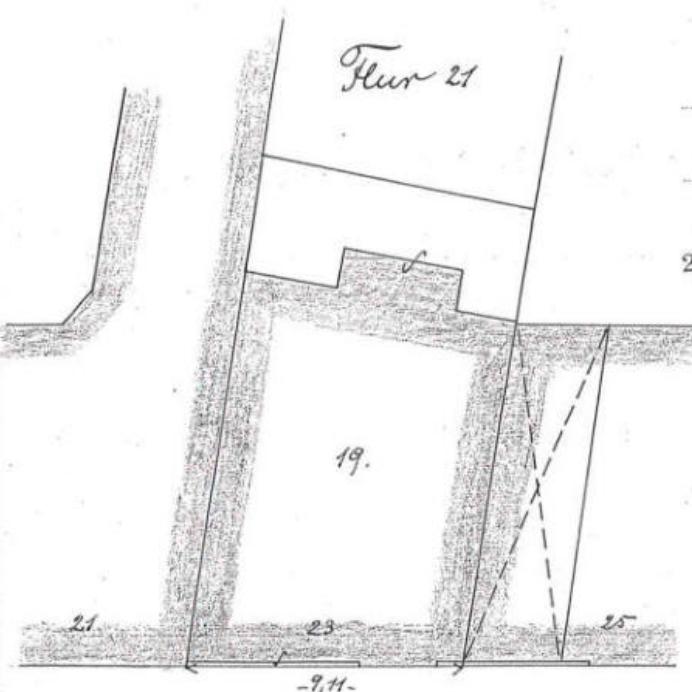
1. Durch öffentliche Bekanntmachung vom 2. März
1907 ist der Kanal in der
Hohlerweg Straße für betriebsfertig
erklärt worden.

Hiernach ist die Kanalbeitragspflicht begründet für
das Grundstück Nr. 23 Eigentümer

Heinrich Schumacher
Kaufmann

2. G. R. dem städtischen Vermessungsamt mit dem Er-
suchen

- eine Handzeichnung des gedachten Grundstücks hier-
neben zu fertigen,
- die Länge der Front des Grundstücks nach Maß-
gabe des nachstehenden Vordrucks anzugeben,
- mitzuteilen, ob das Grundstück bebaut ist.



Hohler Weg

1:200

Der Magistrat.

24
Oskar Schumacher