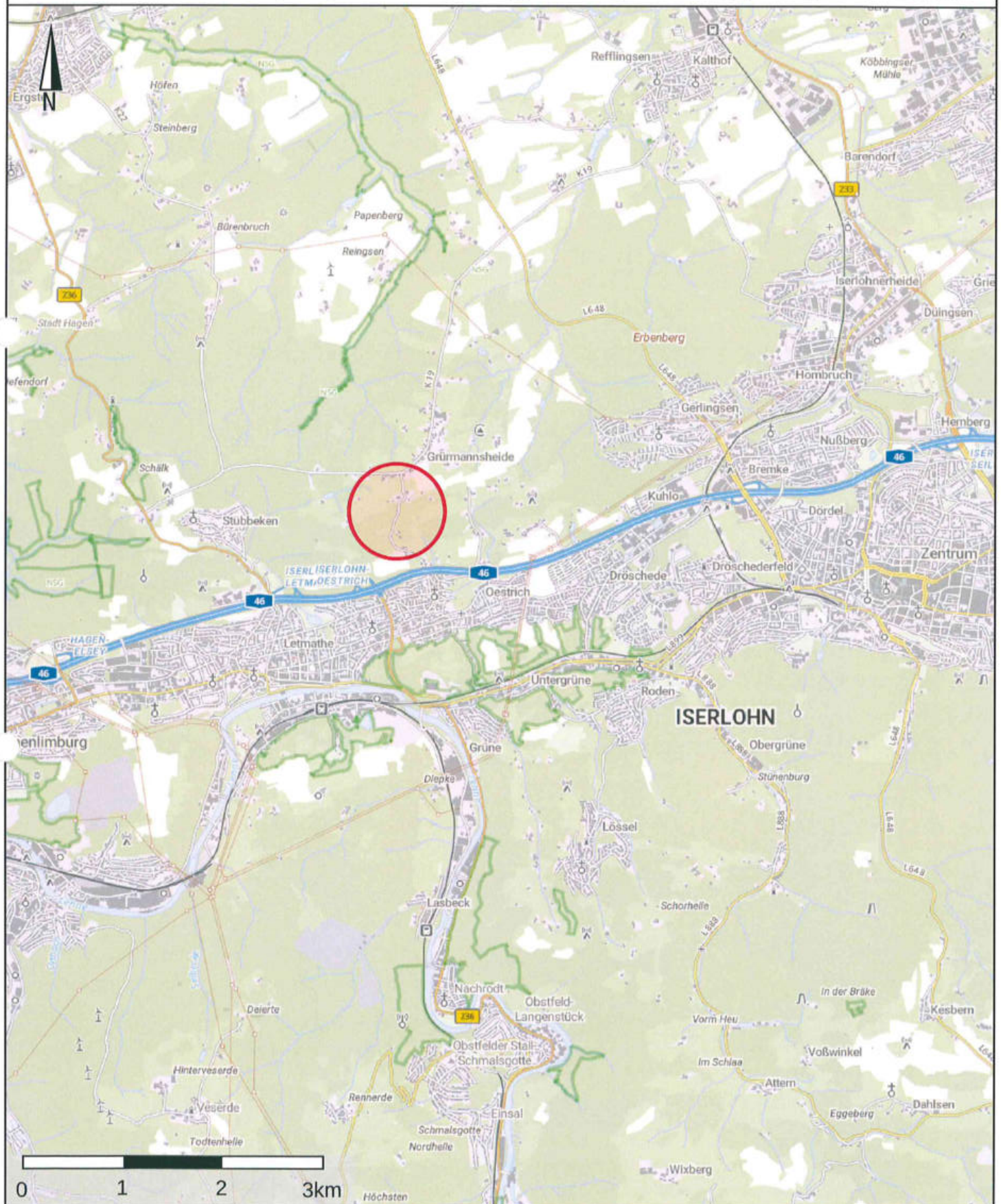


Anlage I

Stadtplanausschnitte von Iserlohn als Übersichtspläne

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 14.02.2024 um 09:19 Uhr erstellt.

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

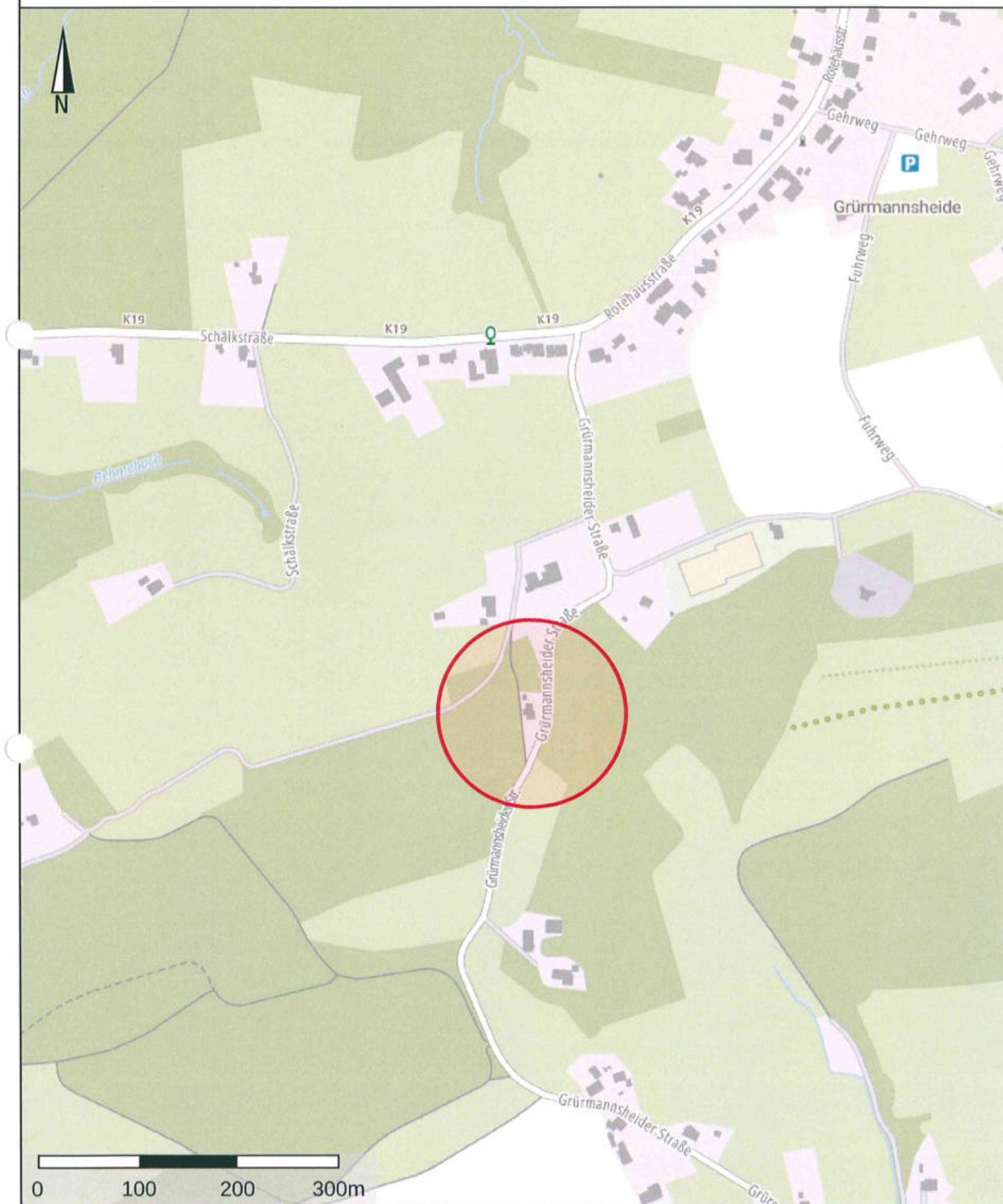




Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 14.02.2024 um 09:24 Uhr erstellt.



Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Anlage II

Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurkarte - vom 25.10.2023 i.M. 1:500



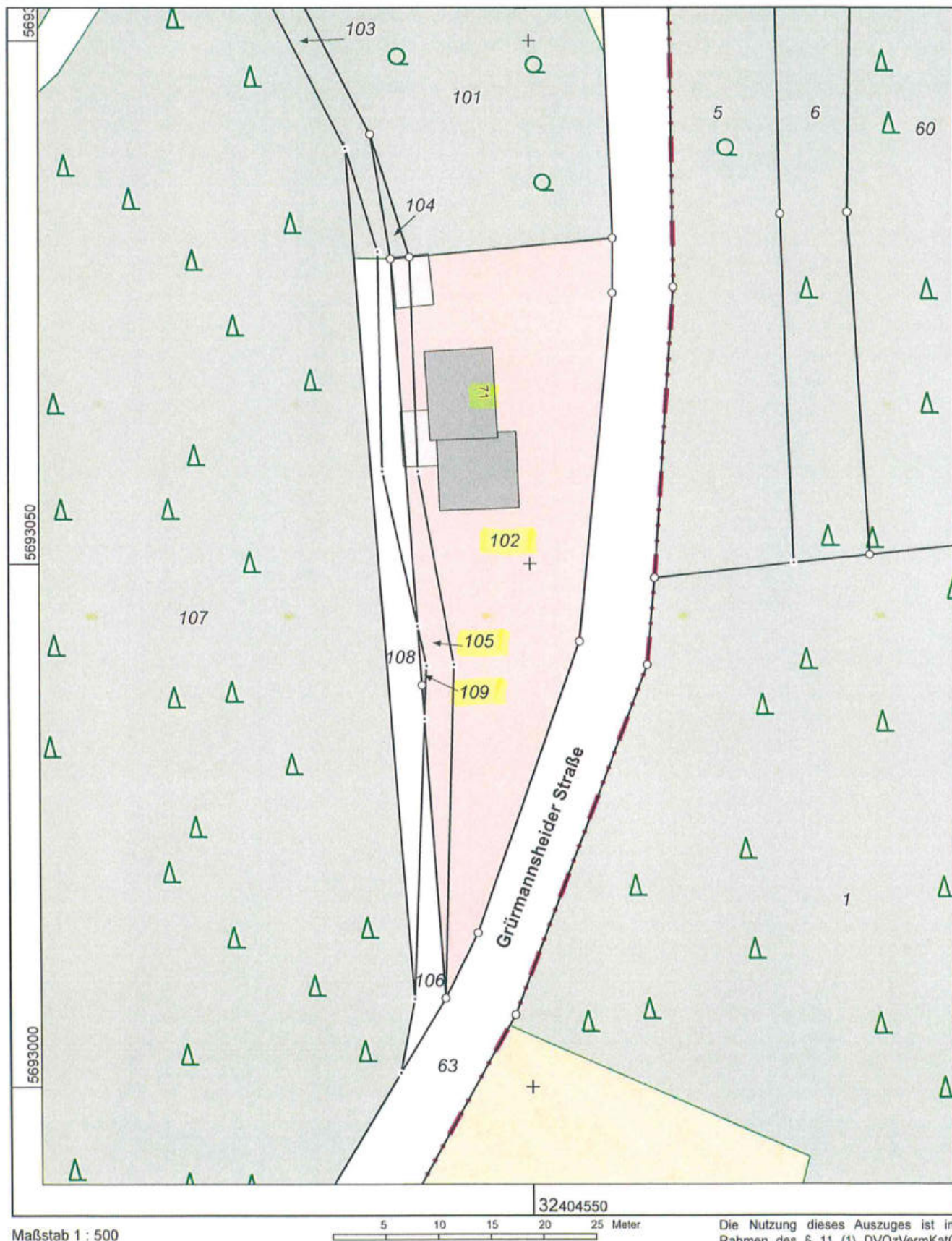
Märkischer Kreis
Katasteramt

Flurstück: 102
Flur: 29
Gemarkung: Oestrich
Grümannsheider Straße 71, Iserlohn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 25.10.2023



Maßstab 1 : 500

5 10 15 20 25 Meter

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

Anlage III

Überschlägliche Ermittlung der Bruttogrundflächen

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

Die angegebenen Maße wurden durch die Sachverständige überschläglich geprüft. Ein exaktes Aufmaß erfolgte auftragsgemäß nicht.

Bebaute Fläche

I) Haupthaus	8,345 m	x	6,595 m	x	1,00	=	55,04 m ²	
II) Wohnhs-Anbau	6,720 m	x	7,600 m	x	1,00			
	+	0,060 m	x	3,480 m	x	1,00		
	+	1,500 m	x	0,300 m	x	1,00	=	51,73 m ²
III) Garage freisteh.	3,700 m	x	5,250 m	x	1,00	=	19,43 m ²	
IV) Garage angeb.	2,500 m	x	5,700 m	x	1,00			
	+	0,500 m	x	2,300 m	x	1,00	=	<u>15,40 m²</u> = 141,60 m ²

<u>Bebaute Fläche</u>	gesamt	rd.	<u>142 m²</u>
------------------------------	---------------	------------	---------------------------------

Brutto-Grundflächen

I) KG, EG, DG	8,345 m	x	6,595 m	x	3,00	=	165,11 m ²	
II) EG, OG	6,720 m	x	7,600 m	x	2,00			
	+	1,500 m	x	0,300 m	x	2,00		
	+	0,060 m	x	3,480 m	x	2,00	=	103,46 m ²
III) Garage freisteh.	3,700 m	x	5,250 m	x	1,00	=	19,43 m ²	
IV) Garage angeb.	2,500 m	x	5,700 m	x	1,00			
	+	0,500 m	x	2,300 m	x	1,00	=	<u>15,40 m²</u> = 303,40 m ²

<u>Brutto-Grundflächen I</u>	gesamt	rd.	<u>303 m²</u>
-------------------------------------	---------------	------------	---------------------------------

Bezogen auf die Grundflächen der Hauptgebäudeteile I und II

folgt überschläglich für

Wohnungs-/Teileigentum Nr. 1:

I)	51,87 / 100 Miteigentumsanteil von rd. 165 m ²	=	85,59 m ²
II)	51,87 / 100 Miteigentumsanteil von rd. 104 m ²	=	53,94 m ²

Anteilige Bruttogrundfläche für ETW/ WE Nr. 1:

I)	rd.	85,5 m²
II)	rd.	54,0 m²

für Wohnungs-/Teileigentum Nr. 2:

I)	48,13 / 100 Miteigentumsanteil von rd. 165 m ²	=	79,41 m ²
II)	48,13 / 100 Miteigentumsanteil von rd. 104 m ²	=	50,06 m ²

Anteilige Bruttogrundfläche für ETW/ WE Nr. 2:

I)	rd.	79,5 m²
II)	rd.	50 m²

Anlage IV

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

(unter Auswertung vorliegender Planunterlagen sowie Inaugenscheinnahme)

Grundfläche gesamt	rd.	142 m ²
Grundstücksgröße		984 m ²

<u>GRZ</u>	rd.	<u>0,14</u>
------------	-----	-------------

Geschossfläche gesamt	rd.	193 m ²
Grundstücksgröße		984 m ²

<u>GFZ</u>	rd.	<u>0,20</u>
------------	-----	-------------

Wertrelevante Geschossfläche gesamt	rd.	234 m ²
Grundstücksgröße		984 m ²

<u>WGFZ</u>	rd.	<u>0,24</u>
-------------	-----	-------------

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 überschläglich geprüft. Ein exaktes Aufmaß erfolgte auftragsgemäß nicht.

Wohnungs-/ Teileigentum WE Nr. 1

Erdgeschoss

Eingangsflur/ Diele	1,480 m x 1,000 m x 1,00			
	+ 1,310 m x 2,200 m x 1,00	=	4,36 m ²	
Küche	2,450 m x 2,920 m x 1,00	=	7,15 m ²	
Wohnzimmer	3,820 m x 2,740 m x 1,00			
	+ 4,420 m x 3,610 m x 1,00	=	26,42 m ²	
Terrasse	5,000 m x 6,000 m x 1,00	=	7,50 m ²	= 45,43 m ²

Obergeschoss

Diele	0,990 m x 1,060 m x 1,00			
	+ 1,280 m x 3,790 m x 1,00			
	- 1,260 m x 0,260 m x 1,00	=	5,57 m ²	
Badezimmer	2,340 m x 2,630 m x 1,00	=	6,15 m ²	
Schlafzimmer	4,430 m x 5,200 m x 1,00			
	- 0,600 m x 1,520 m x 1,00	=	22,12 m ²	
Loggia	3,820 m x 1,400 m x 0,25	=	1,34 m ²	= 35,18 m ²
				80,61 m ²

Kellergeschoss (I)

Esszi. (I - Keller 2)	2,790 m x 2,700 m x 1,00			
	+ 0,330 m x 1,650 m x 1,00			
	+ 2,550 m x 1,570 m x 0,50	=	10,08 m ²	
Gäste-WC (I)	1,350 m x 1,060 m x 1,00	=	1,43 m ²	
Arbzi. (I - Keller 1)	3,050 m x 3,510 m x 1,00	=	10,71 m ²	= 22,22 m ²

Wohn-/ Nutzflächen WE Nr. 1, gesamt rd. 103 m²

Wohnungs-/ Teileigentum WE Nr. 2

Erdgeschoss

Eingangsflur/ Diele	1,060 m x 1,050 m x 1,00		
	+ 1,200 m x 3,080 m x 1,00		
	- 0,300 m x 1,050 m x 1,00 =	4,49 m ²	
Küche	2,950 m x 2,460 m x 1,00		
	- 0,320 m x 0,630 m x 1,00 =	7,06 m ²	
Esszimmer	4,340 m x 3,410 m x 1,00		
	+ 1,330 m x 0,320 m x 1,00		
	+ 1,080 m x 0,180 m x 1,00 =	15,42 m ²	
Wohnzimmer	3,210 m x 3,720 m x 1,00		
	+ 1,180 m x 0,170 m x 1,00 =	12,14 m ²	
Badezimmer	1,430 m x 2,130 m x 1,00 =	3,05 m ²	
Terrasse (auf Ga 1)	2,250 m x 5,450 m x 0,25		
	+ 0,500 m x 2,200 m x 0,25 =	<u>3,34 m²</u> =	45,50 m ²

Dachgeschoss

Diele	1,220 m x 3,080 m x 1,00 =	3,76 m ²	
Gast	2,490 m x 2,960 m x 1,00		
	- 0,650 m x 0,310 m x 1,00		
	- 2,960 m x 0,200 m x 1,00		
	- 2,960 m x 0,800 m x 0,50 =	5,39 m ²	
Wohnzimmer	3,400 m x 4,450 m x 1,00		
	+ 1,320 m x 0,320 m x 1,00		
	- 3,320 m x 0,200 m x 1,00		
	- 3,320 m x 0,800 m x 0,50 =	13,56 m ²	
Schlafzimmer	3,300 m x 3,710 m x 1,00 =	10,26 m ²	
	- 3,300 m x 0,200 m x 1,00		
	- 3,300 m x 0,800 m x 0,50		
Duschbad	1,450 m x 2,160 m x 1,00		
	- 1,450 m x 0,200 m x 1,00		
	- 1,450 m x 0,800 m x 0,50 =	<u>2,26 m²</u> =	<u>35,23 m²</u>
			80,73 m ²

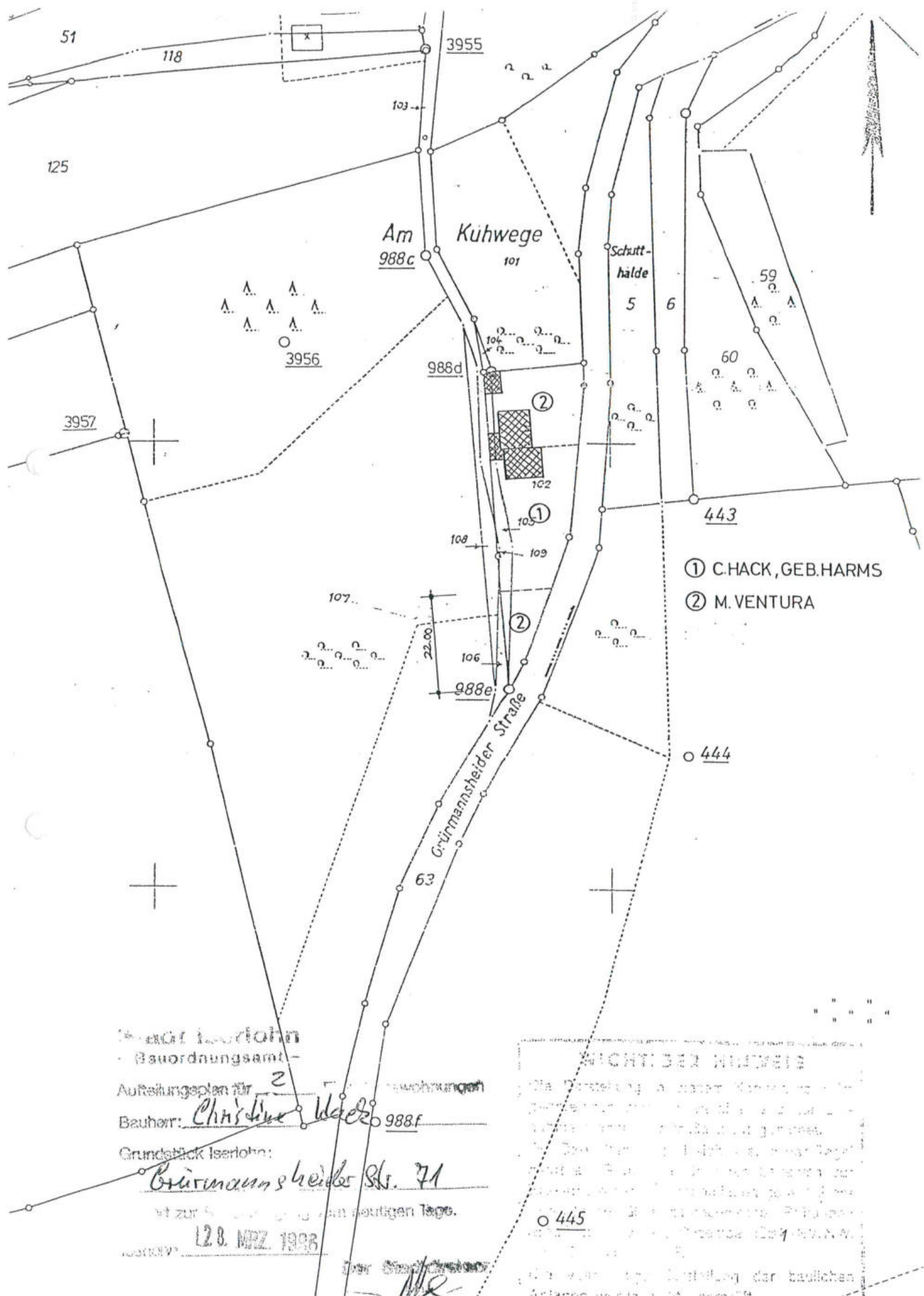
Wohn-/ Nutzflächen WE Nr. 2, gesamt rd. 81 m²

Anlage VI

Sondernutzungsplan sowie Aufteilungspläne

aus Abgeschlossenheitsbescheinigung bzw. Teilungs-/ Änderungserklärungen,

ggf. auszugsweise kopiert, ohne Maßstab verkleinert bzw. vergrößert und mit skizzenhaften Eintragungen der Sachverständigen versehen



~~SECRET~~

Bauordnungsamt/-

Aufstellungsplan für

Baubherr:

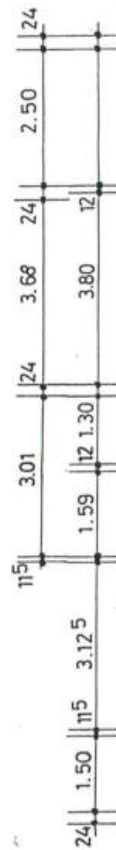
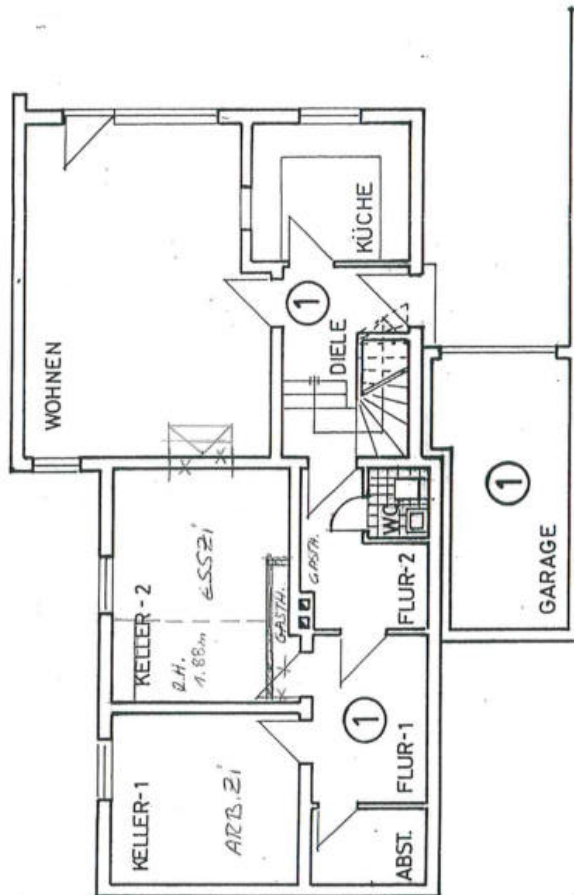
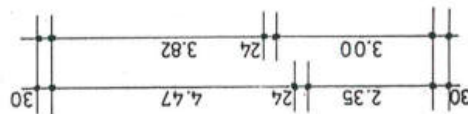
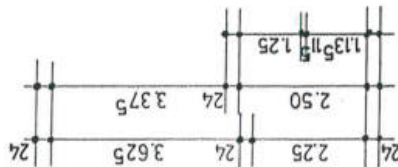
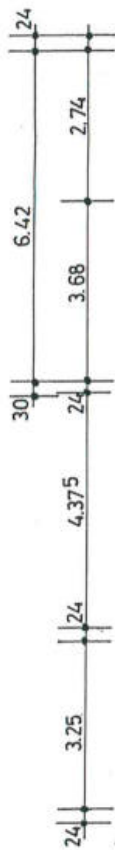
~~Grundstück Iserlohn:~~

Битманс хейд/Sl. 71

ist zur ... an heutigen Tage.

128. APR. 1933

~~1944~~ ~~Sept/Oct 1944~~



UNTERGESCHOSS

Stadt Iserlohn

- Bauordnungsgemäß -

Auftraggeber: 2 Eigentümergemeinschaft

Bauherr: Christine Block

Genehmigt durch:

Gutmannsche Str. 21

Gehört zur Beschreibung vom Baujahr 1998

Iserlohn 12.03.1998

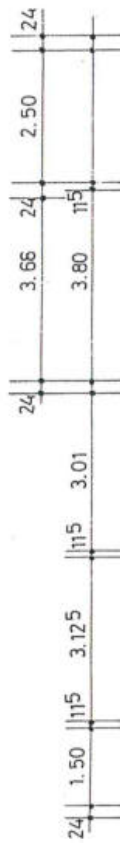
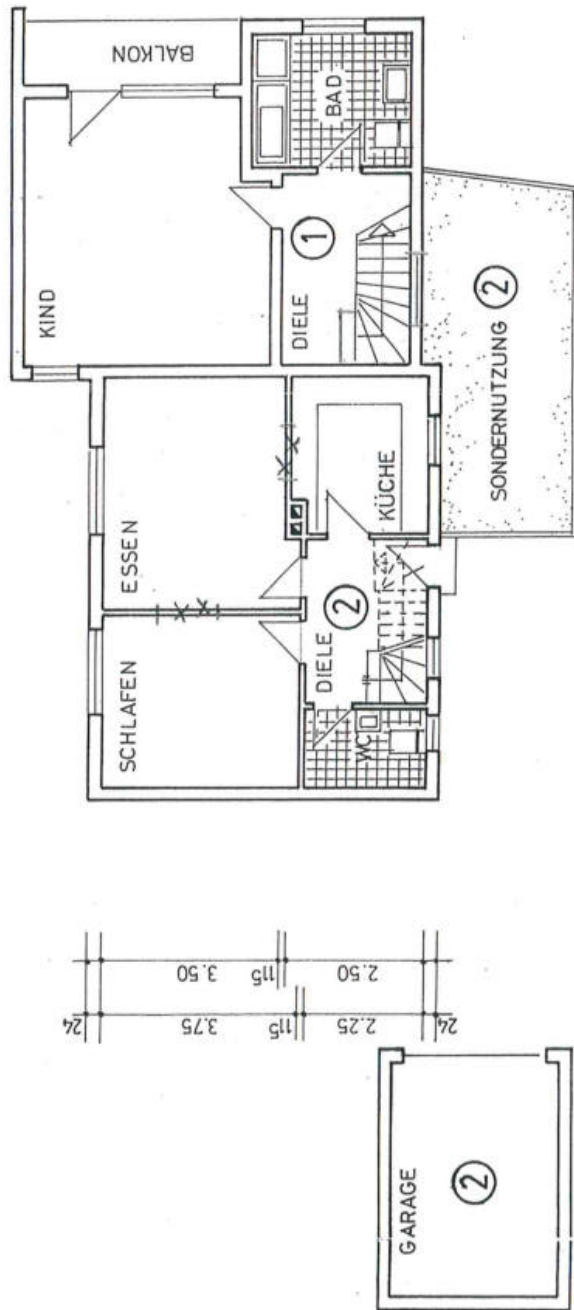
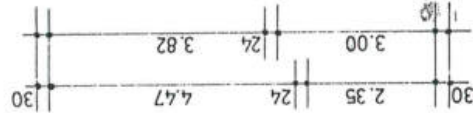
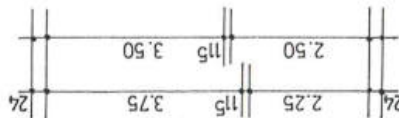
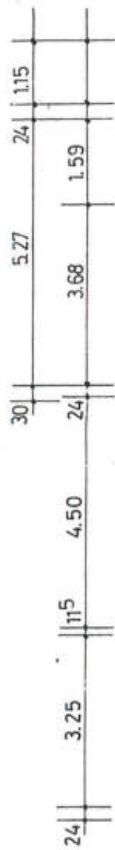
ME

Wohnhaus Grümannscheider Str. 71
58642 Iserlohn

Untergeschoss M.1:100

BEATE MEYER ZU BERGSTEN
DIPLOM-ING. ARCHITEKTIN
YORCKSTR. 4 58097 HAGEN

Mo. 05.2.2000



OBERGESCHOSS

Wohnhaus Grünmannsheider Str.71
58642 Iserlohn

Obergeschoss M.1:100

BEATE MEYER ZU BERGSTEN
DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
YORCKSTR.4 58097 HAGEN

Meyer & Partner

Christine Beck

Grünmannsheider Str. 71

10.11.1999

ML

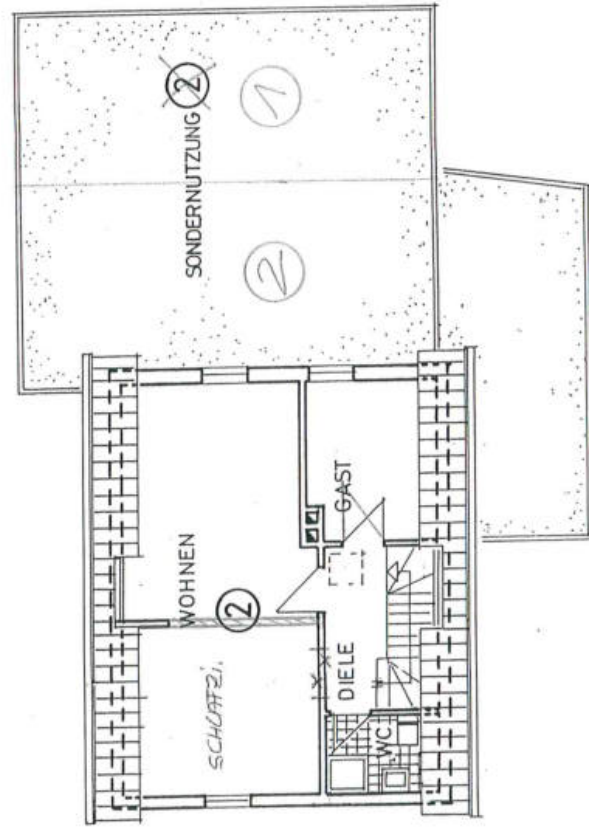
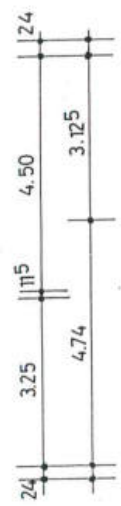
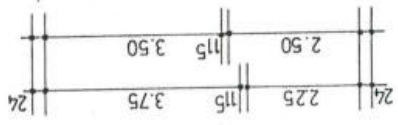
2
Christine Mack

Grümannsheideler Str. 71

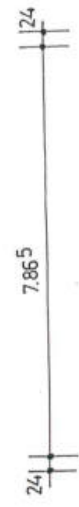
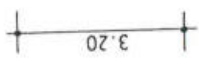
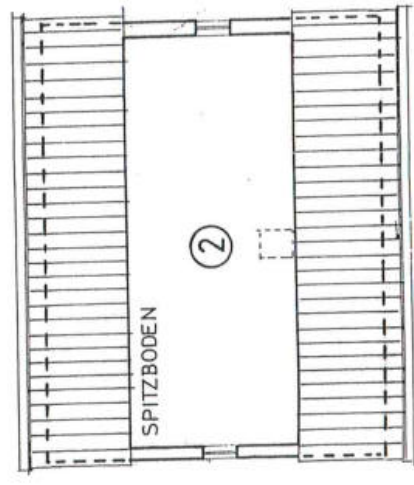
58642 Iserlohn

M. 1:100

Beate Meyer zu Bergsten



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN

Wohnhaus Grümannsheideler Str. 71
58642 Iserlohn

Dachgeschoss
Spitzboden M. 1:100

BEATE MEYER ZU BERGSTEN
DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
YORCKSTR. 4 58097 HAGEN

Meyer zu Bergsten

Stadt Iserlohn
- Bauordnungsamt -

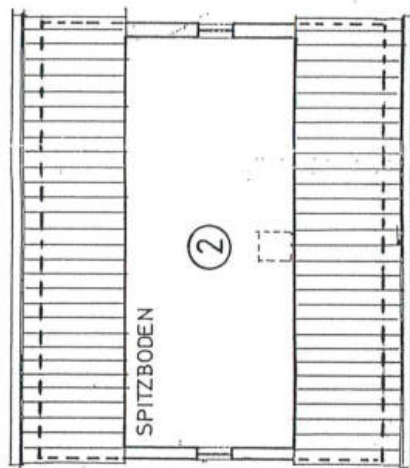
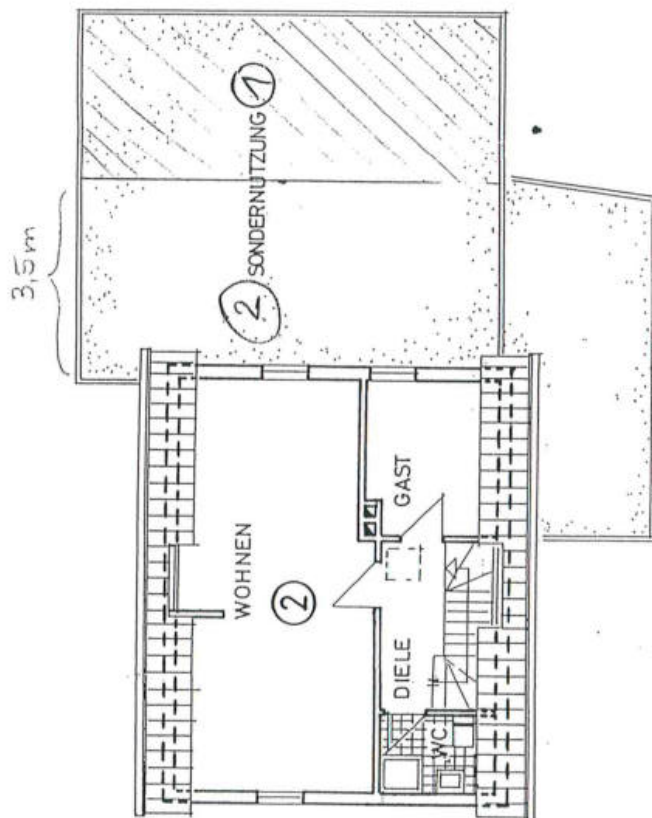
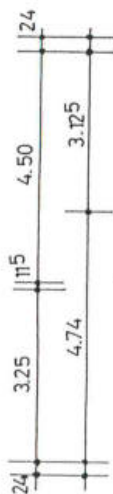
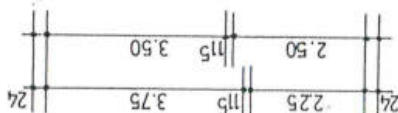
Aufteilungsplan für 2 Eigentumswohnungen
Bauherr: Christine Koch

Grundstück Iserlohn:

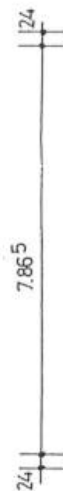
Grümannsheider Str. 71

Gehört zur Beschreibung vom heutigen Tage.

Iserlohn 28.07.1998



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN

Wohnhaus Grümannsheider Str. 71
58642 Iserlohn

Dachgeschoss
Spitzboden M.1:100

DIPLOM.-ING. ARCHITEKTIN
YORCKSTR. 4 58097 HAGEN

Stadt Iserlohn

- Bauordnungsamt -

Aufteilungsplan für 2 Eigentumswohnungen

Bauherr: Jutta Nies

Grundstück Iserlohn:

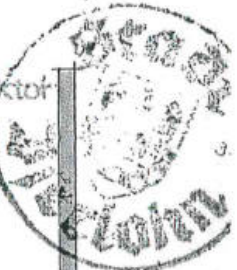
Friedmannsheidter Str. 71

Gehört zur Bescheinigung vom heutigen Tage.

Iserlohn 26. JUNI 90

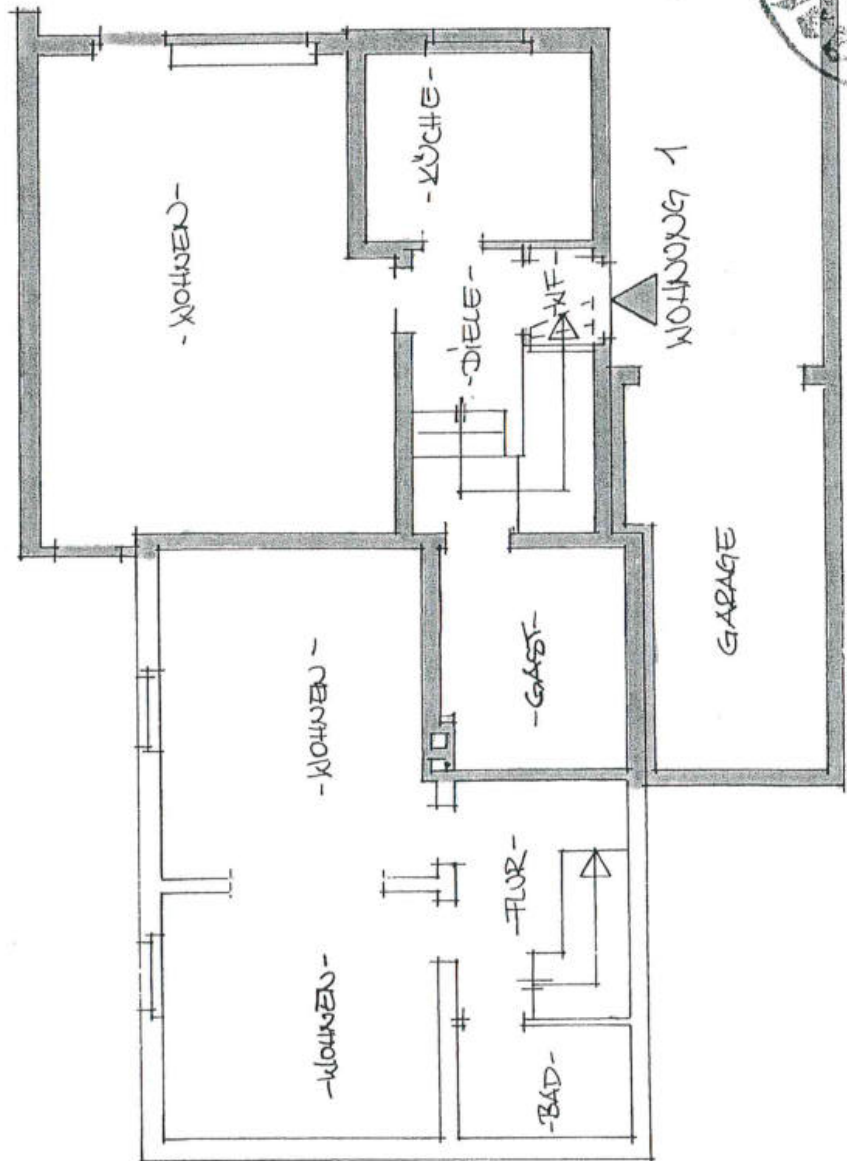
Der Stadtdirektor

[Handwritten signature]



WOHNUNG 1

WOHNUNG 2



UNTERGESCHOSS M. 1=100

WOHNUNG 1



WOHNUNG 2



Stadt Iserlohn

- Bauordnungsamt -

Aufteilungsplan für 2 Eigentumswohnungen

Bauherr: Jutta Nies

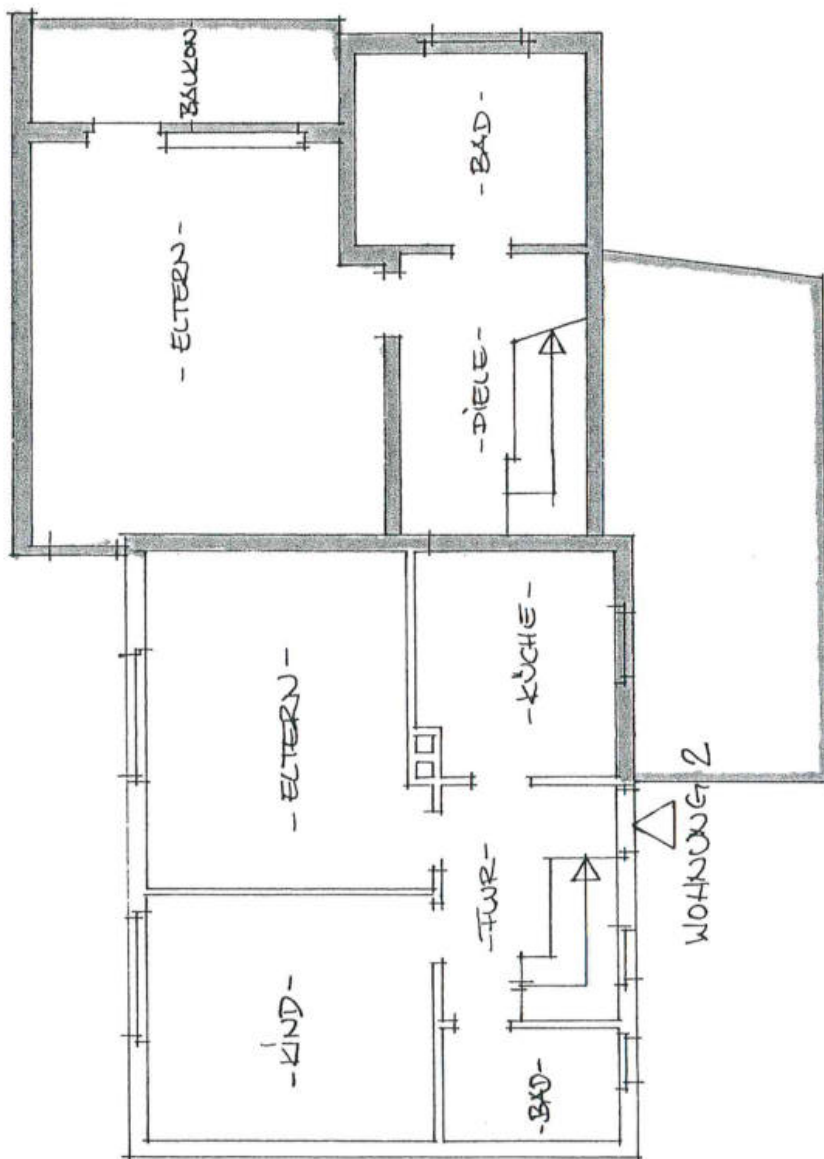
Grundstück Iserlohn:

Mir, Mannsheider 16.71

Gehört zur Bescheinigung vom heutigen Tage.

Iserlohn 26. JUNI 90

Der Stadtdirektor



ERDGESCHOSS M. 1=100

Stadt Iserlohn

- Bauordnungsamt -

Aufteilungsplan für 2 Eigentumswohnungen

Bauherr: Jutta Nies

Grundstück Iserlohn:

Immannshofer Str. 11

Gehört zur Bescheinigung vom heutigen Tage.

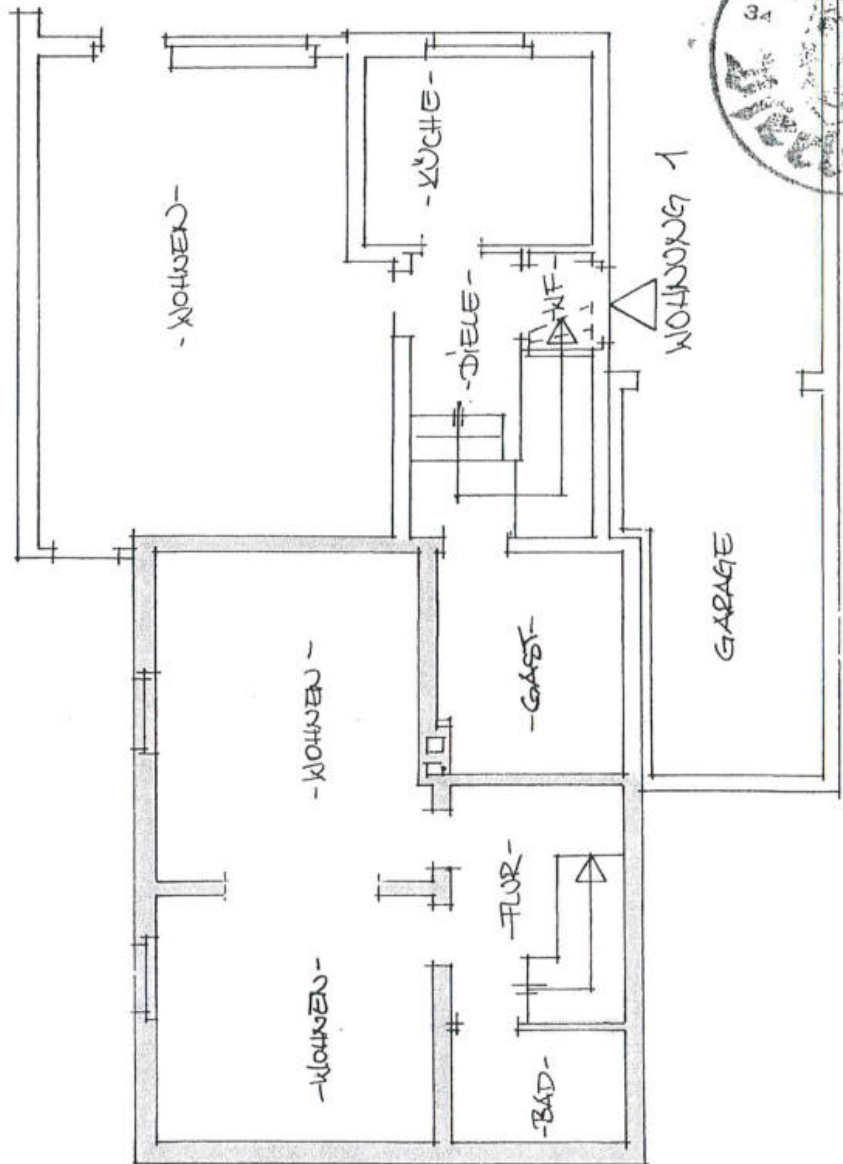
Iserlohn 26. JUNI 90

Der Stadtdirektor



WOHNUNG 1

WOHNUNG 2



UNTERGESCHOSS M. 1=100

1

WOHNUNG



2

WOHNUNG



Stadt Iserlohn

- Bauordnungsamt -

Aufteilungsplan für 2 Eigentumswohnungen

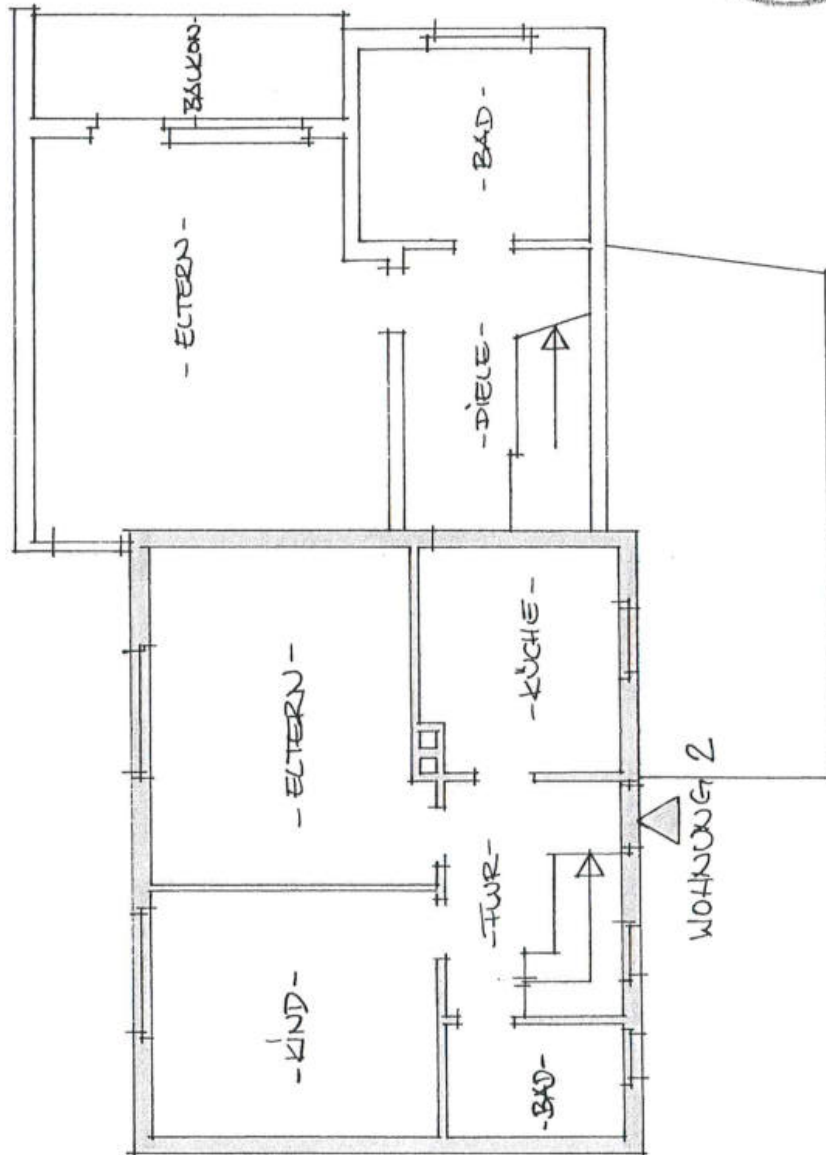
Bauherr: Julia Nie's

Grundstück Iserlohn:

Immanuelsenstr. 71

Gehört zur Bescheinigung vom heutigen Tage.

Iserlohn 26. JUNI 90



ERDEGESCHOSS M. 1=100