

9.2 Detaillierte Ertragsaufstellung

I. Vermietete Flächen/Sonstige Erträge							Anmerkungen		
Nutzungsart Mieter	Fläche/Einheit (m², Stück)	Vertraglicher Monatsertrag je Einheit (€)	Vertraglicher Jahresertrag (€)	Marktüblicher Monatsertrag je Einheit (€)	Marktüblicher Jahresertrag (€)	Laufzeit von - Laufzeit bis	Optionen	Bemerkungen	
Wohnen Maisonette-Wohnungen Nebentrakt	189,00	0,00	0,00	11,50	26.082,00	(1) k.A. - k.A.			
Wohnen Wohnungen Hauptgebäude	375,00	0,00	0,00	9,50	42.750,00	(1) k.A. - k.A.			
Zwischensumme Wohnen (zum Stichtag)	564,00	10,17	68.832,00	10,17	68.832,00				
Außenstellplätze PKW-Stellplätze	10	0,00	0,00	30,00	3.600,00	(1) k.A. - k.A.			
Zwischensumme Außenstellplätze (zum Stichtag)	10	30,00	3.600,00	30,00	3.600,00				

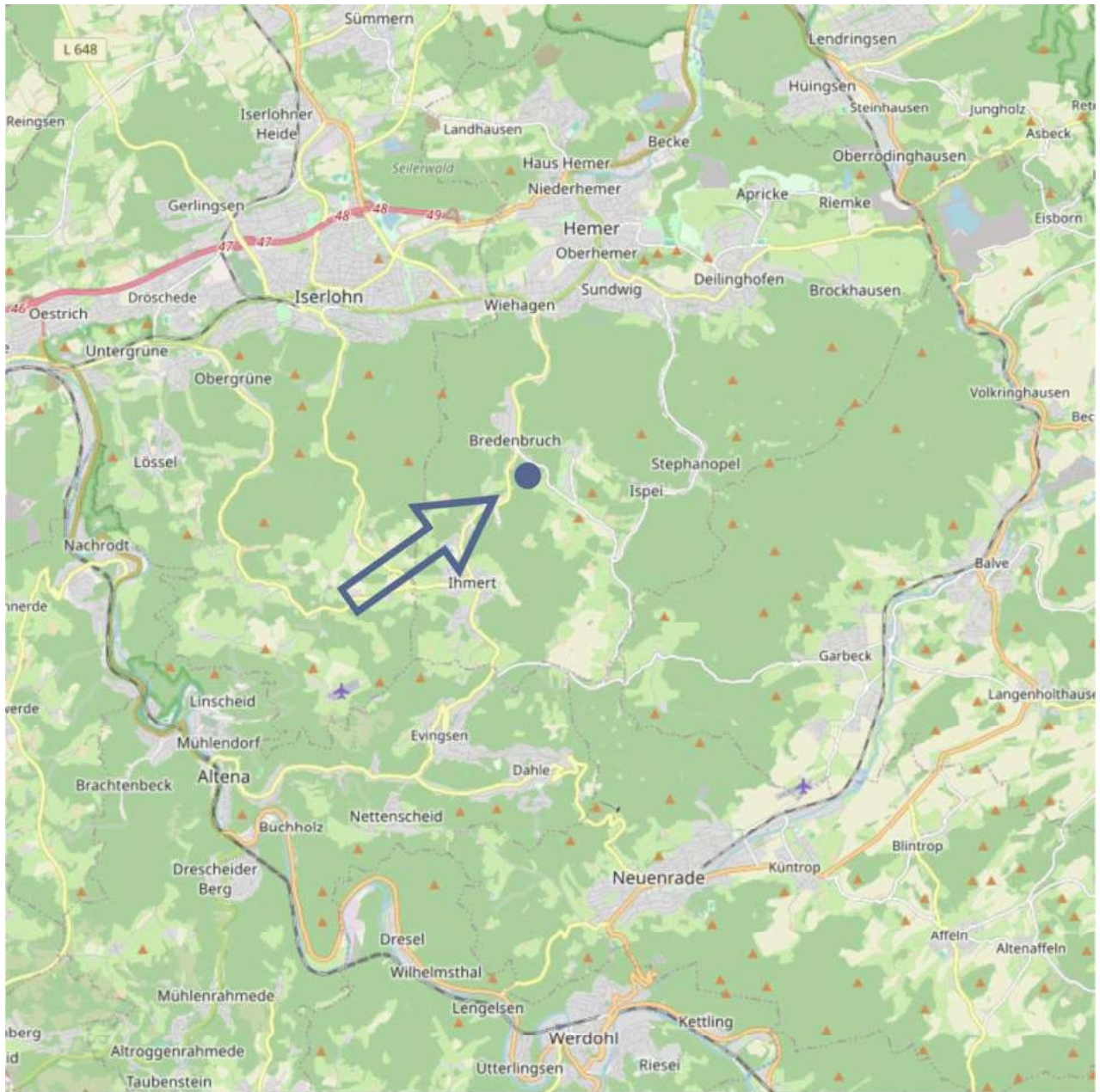
Anlage 1: Brutto-Grundfläche

Bauteil	Breite m	Länge m	Faktor	Ergebnis m ²	BGF m ²
Keller	5,74	10,99	1,00	63,08	
	18,87	9,99	1,00	188,51	
	8,36	5,87	1,00	49,07	
	16,12	7,36	1,00	118,64	
					419,30
Erdgeschoss Hauptgebäude	5,74	10,99	1,00	63,08	
	18,88	9,99	1,00	188,61	
	8,37	5,88	1,00	49,17	
					300,86
Erdgeschoss Nebentrakt	7,37	16,13	1,00	118,76	
					118,76
Obergeschoss Hauptgebäude	5,74	10,99	1,00	63,08	
	18,88	9,99	1,00	188,61	
	8,37	5,88	1,00	49,17	
					300,86
Obergeschoss Nebentrakt	7,37	16,13	1,00	118,76	
					118,76
					1.258,54
BGF					rd. 1.258

Anlage 2: Wohnfläche

Bauteil	BGF m ²	Mietfläche Gewerbe m ²	Mietfläche Wohnen m ²	Mietfläche Sonstiges m ²	Mietfläche gesamt m ²	Nutzflächen- faktor
1: Hauptgebäude						
EG	301,00	-	186,00	-	186,00	0,62
1. OG	301,00	-	189,00	-	189,00	0,63
	602,00	0,00	375,00	0,00	375,00	0,62
2: Nebentrakt						
EG	119,00	-	96,00	-	96,00	0,81
1. OG	119,00	-	93,00	-	93,00	0,78
	238,00	0,00	189,00	0,00	189,00	0,79

Anlage 3: Makrolage



Quelle: OpenStreetMap-Daten, Lizenz: Open Database License (ODbL)

Anlage 4: Stadtplan



Quelle: OpenStreetMap-Daten, Lizenz: Open Database License (ODbL)

Anlage 5: Lageplan

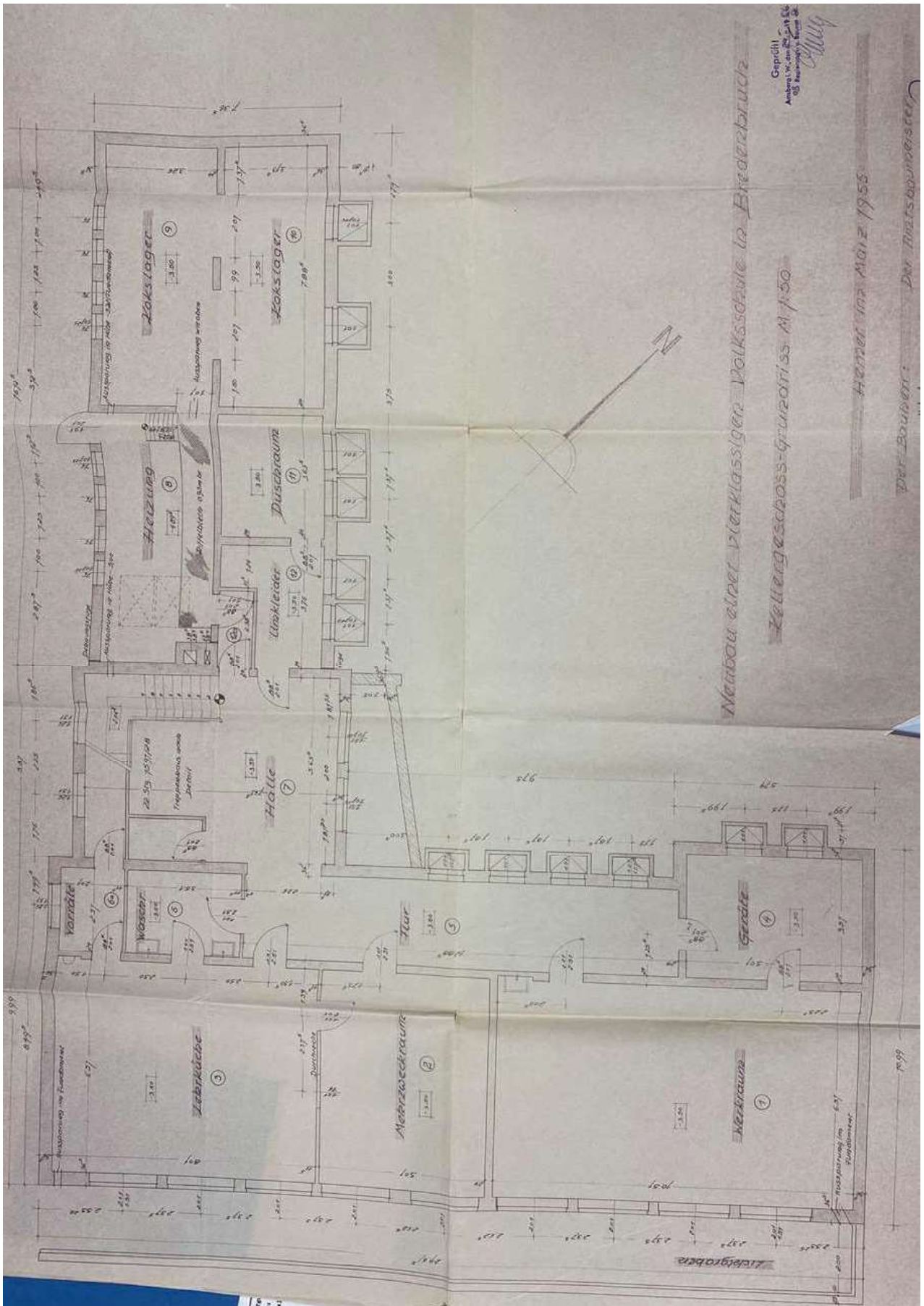


Quelle: tim-online.nrw.de

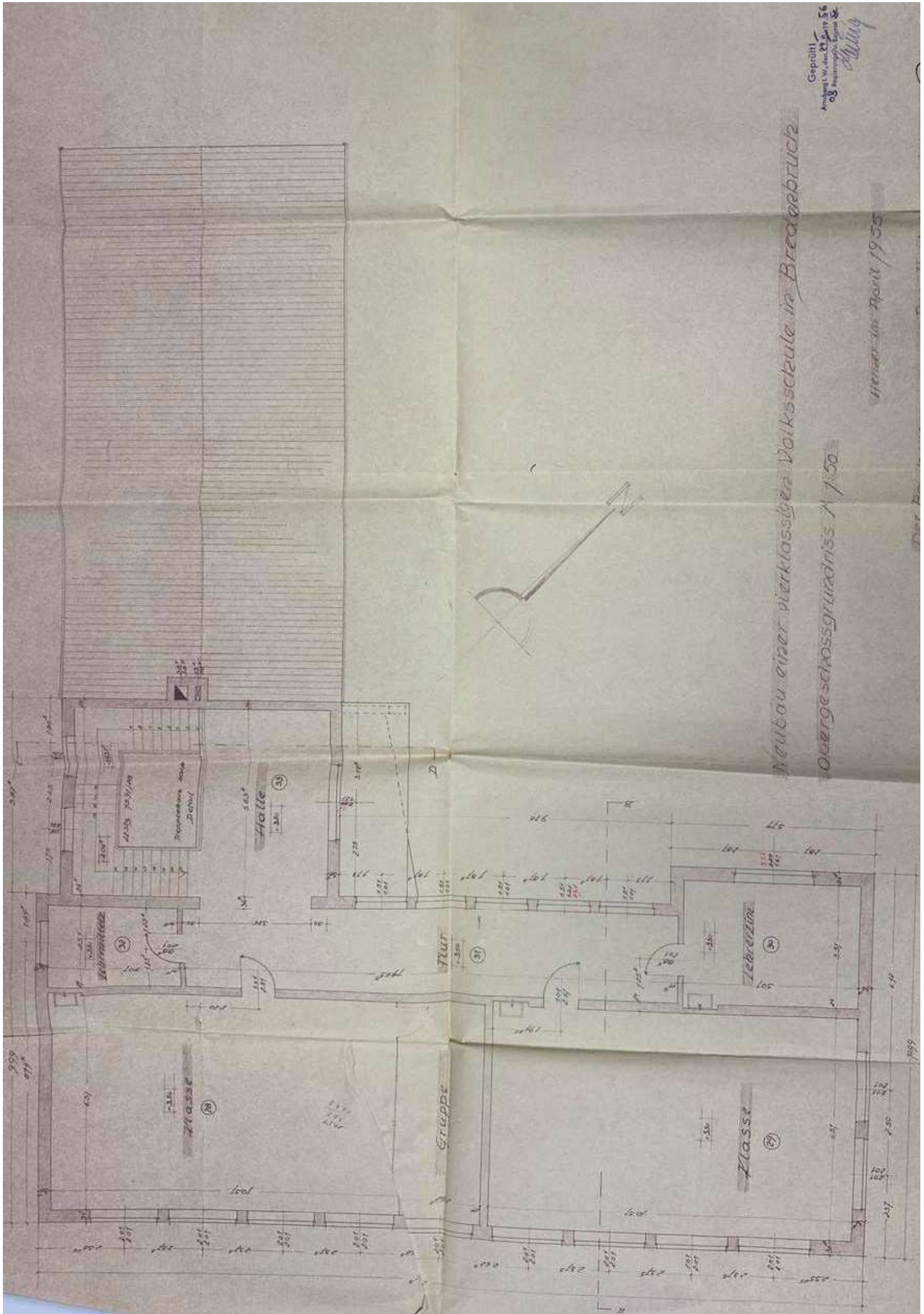
- öffentl. Straße- / Wegeflächen
- Grundstücksgrenze
- Baukörper



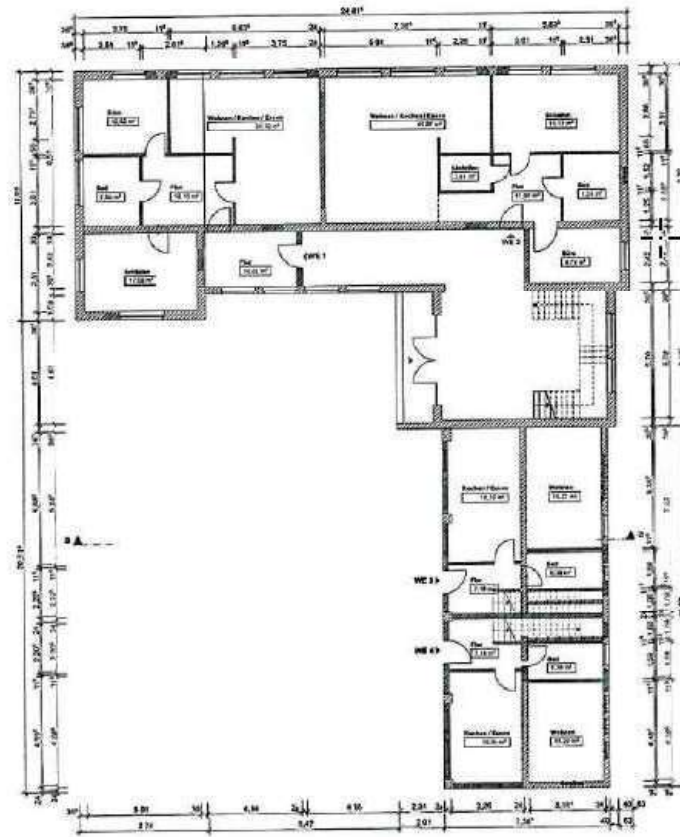
Anlage 6: Grundriss KG (Bestand)



Anlage 8: Grundriss OG (Bestand)



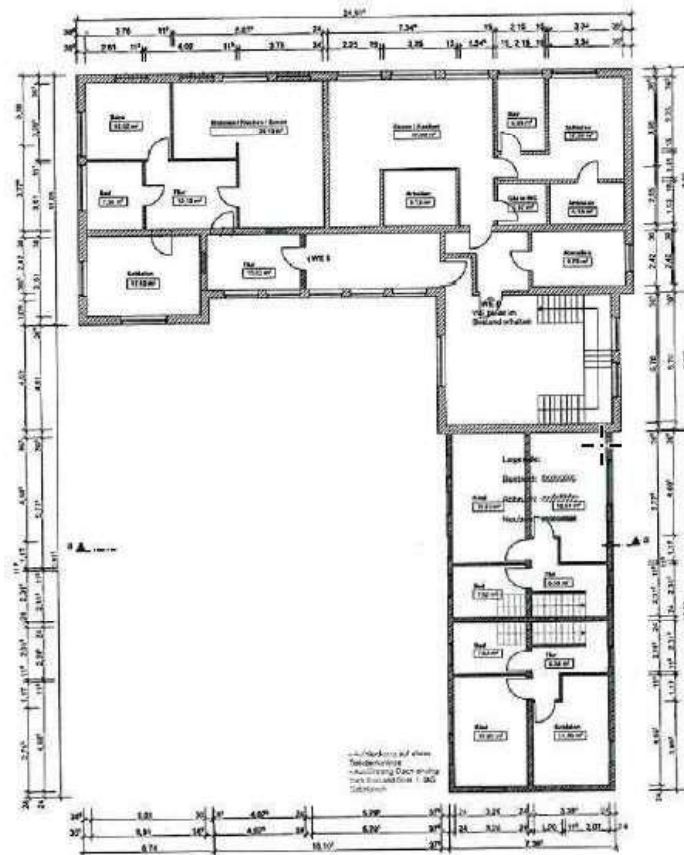
Anlage 9: Grundriss EG (Planung)



Legende:
 Bestand: 00000000
 Abruch: 00000000
 Neubau: 00000000

Auftrags-Nr.:	LEH 6/2011 M.S.C. Wiederlager Str. 27, 44135 Dortmund
Projekt:	Neubau/Erweiterung = Architektur schem. Schreibräume zu 5 Wohnräumen Friedrichstraße 27 44135 Hemer
Bauherr:	Dirk/Frauke Hemmer 50425 Lina
Planungsphase:	Grenzengruppierung
Planinhalt:	Grundriss Erdgeschoss
Maßstab:	Index: 0 Datum: 06.03.2025

Anlage 10: Grundriss OG (Planung)



Legende:
 Bestand: 0000000
 Abriss: 0000000
 Neubau: 0000000

Architekt:	Leon Braun M.Sc. Waldenburger Str. 27 44138 Dortmund
Projekt:	Wohnungsneubau + Aufstockung ehem. Schulgebäude Nr. 3 Mühlentorpark Frönsberger Straße 4 58672 Hemer
Bauherr:	Dimity Park Hucke 2 58423 Unna
Planungsphase:	Gewinnungsplanung
Planinhalt:	Grundriss 1, Obergeschoss
Maßstab:	1:100
Index:	6
Datum:	30.07.2023

Anlage 11 Altlastenauskunft



Fachdienst 44 Umwelt
Untere Bodenschutzbehörde

Frau Knof
Zimmer 328
Durchwahl: 02351 966-6383
Telefax: 02351 966-88-6383
E-Mail: d.knof@maerkischer-kreis.de
Zentrale: 02351 966-60

Sprechzeiten
montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr

Geschäftszeichen: 44-442.66.22.04-0125
30. Januar 2024

MÄRKISCHER KREIS · Heedfelder Straße 45 · 58509 Lüdenscheid

Ackermann Immobilienbewertung
z. Hd. Jannis Weber
Stirnband 38
58093 Hagen

Auskunft aus dem Altlastenkataster / Verdachtsflächenverzeichnis Ihr Schreiben vom 29.01.2025 bezüglich Frönsberger Straße 4, Hemer

Sehr geehrter Herr Weber,

das Grundstück Gemarkung Ihmert, Flur 2, Flurstück 1047, Frönsberger Straße 4, Hemer selbst ist z. Z. weder im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis schädlicher Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Märkischen Kreises aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück im Nordwesten an die sanierte Altablagerung **Nr. 04/0125** grenzt.

Diese Mitteilung ersetzt nicht die nach den baurechtlichen Vorschriften dem Planungsträger obliegende Verpflichtung im Falle von Baumaßnahmen zur Abwehr möglicher Gefahren eigene Ermittlungen anzustellen.

Ein Gebührenbescheid über die Auskunft aus dem Altlastenkataster / Verdachtsflächenverzeichnis ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Knof
Dipl.-Landsch.-ökol.

Sparkasse an Volme und Ruhr
IBAN: DE66 4505 0001 0000 0000 42
BIC: WELADE3HXXX

Stadtsparkasse Iserlohn
IBAN: DE51 4455 0045 0000 0202 06
BIC: WELADED1ISL

Elektronische Kommunikation:
<https://www.maerkischer-kreis.de/kontakt.php>



Informationen zum Datenschutz und Ihren damit verbundenen Rechten entnehmen Sie bitte der folgenden Internetseite:
<https://www.maerkischer-kreis.de/datenschutz-informationen>

Anlage 12: Mitteilung der Stadt Hemer

Stadt Hemer
Der Bürgermeister
Hademareplatz 44
58675 Hemer

Telefon: 02372 551-0
Telefax: 02372 551-5000
E-Mail: info@hemer.de
www.hemer.de



Stadt Hemer Postfach 1161 58651 Hemer

Amtsgericht Iserlohn
Friedrichstraße 108/110
58636 Iserlohn

Ihnen schreibt:
Frau Stephan

Fachdienst Bauaufsicht
Rathaus, Raum 606a
Hademareplatz 44

Telefon: 02372 - 551 238
Fax: 02372 - 5515 238
a.stephan@hemer.de

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:
31 K 035/24

Mein Schreiben vom:

Mein Zeichen:
736 - 24 / 4069

Datum:

20.11.2024

Anfrage zum Grundbuch

hier: Ihmert Blatt 2023

Grundstück:	Hemer, Frönsberger Straße 4
Gemarkung:	Ihmert
Flur:	2
Flurstücke:	1047

Mitteilung

zu dem oben genannten Beschlagnahmeobjekt:

Es bestehen keine baubehördlichen Bau- oder Benutzungsbeschränkungen.

Beanstandungen sind nicht bekannt.

Unerfüllte Auflagen bestehen nicht.

Eintragungen im Baulastenverzeichnis bestehen nicht.

Die oben angeführte Hausnummer wird bestätigt.

Hinweis: Es liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2015 vor. Der Baubeginn wurde angezeigt. Die Fertigstellung wurde bisher nicht angezeigt.

Im Auftrage

gez.:
Stephan

VF
zu frist
12.2.2025
A

Anlage 13: Beitragsbescheinigung

Stadt Hemer
Der Bürgermeister
Hademareplatz 44
58675 Hemer

Telefon: 02372 551-0
Fax: 02372 551-5000
E-Mail: info@hemer.de
Internet: www.hemer.de



Stadt Hemer Postfach 1161 58651 Hemer

Ackermann Immobilienbewertung
Jörg Ackermann
Stirnband 38
58093 Hagen

Ihnen schreibt:
Anne Pullmann

FD Verkehrsplanung und
Straßenbau
Rathaus, Raum 708
Hademareplatz 44

Telefon: 02372 551344
Telefax: 02372 5515344
A.Pullmann@hemer.de

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 29.01.2025

Mein Zeichen: 62.50.30
Mein Schreiben vom:

30. Januar 2025

Bitte bei Zahlung stets angeben:	Kassenzeichen	Betrag	Fälligkeitsdatum
	1080.01622	24,00 €	24.02.2024

Bescheinigung für das Grundstück Frönsberger Straße 4 in Hemer

Das Grundstück Gemarkung Ihmert, Flur 2, Flurstück 1047 grenzt an die öffentliche Erschließungsanlage

Frönsberger Straße.

Bei dieser Erschließungsanlage handelt es sich im Bereich des oben genannten Grundstückes um vorhandene Straße gem. § 242 Abs. 1 BauGB, für die keine Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB zu leisten sind.

Für diese Bescheinigung ist eine Verwaltungsgebühr in Höhe von **24,00 €** nach Tarif-Nr. 3 des Gebührentarifs zur Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Hemer vom 30.01.2014 zu entrichten. Bitte überweisen Sie den Betrag unter Angabe des oben genannten Kassenzeichens bis zum Fälligkeitsdatum auf das Konto der Stadt Hemer.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann schriftlich oder zur Niederschrift innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch gegenüber der Stadt Hemer erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Anne Pullmann

Steuer-Nr.: 328/5862/0010 USt-IDNr: DE125574572 Gläubiger-ID: DE96HEM00000072155
Bankverbindung: Sparkasse Märkisches Sauerland Hemer-Menden
IBAN: DE97 4455 1210 0000 0000 26 BIC: WELA DE D1 HEM

Anlage 14: Fotodokumentation vom 06.03.2025



Vorderansicht



Vorderansicht



Vorderansicht



Rückansicht



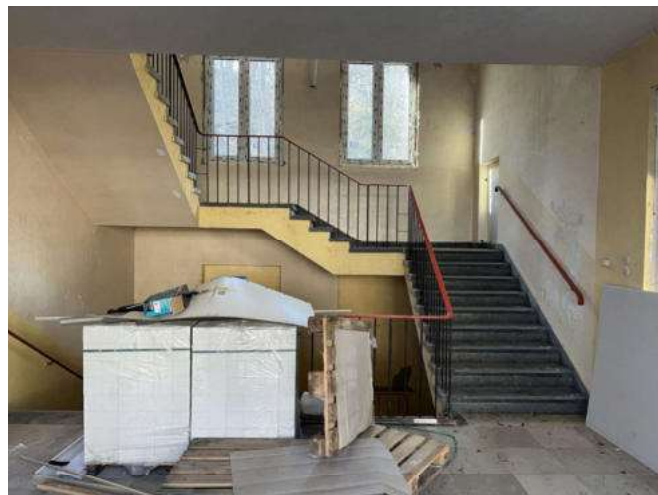
Rückansicht



Bachlauf



Zugang und Treppenhaus



Treppenhaus



Zugangsfur



Wohnung Hauptgebäude



Wohnung Hauptgebäude



Wohnung Hauptgebäude



Dachboden



Nebentrakt



Nebentrakt



Keller



Keller



Hausanschluss