

Basiskarte

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 13.03.2025 um 11:15 Uhr erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Übersichtskarte

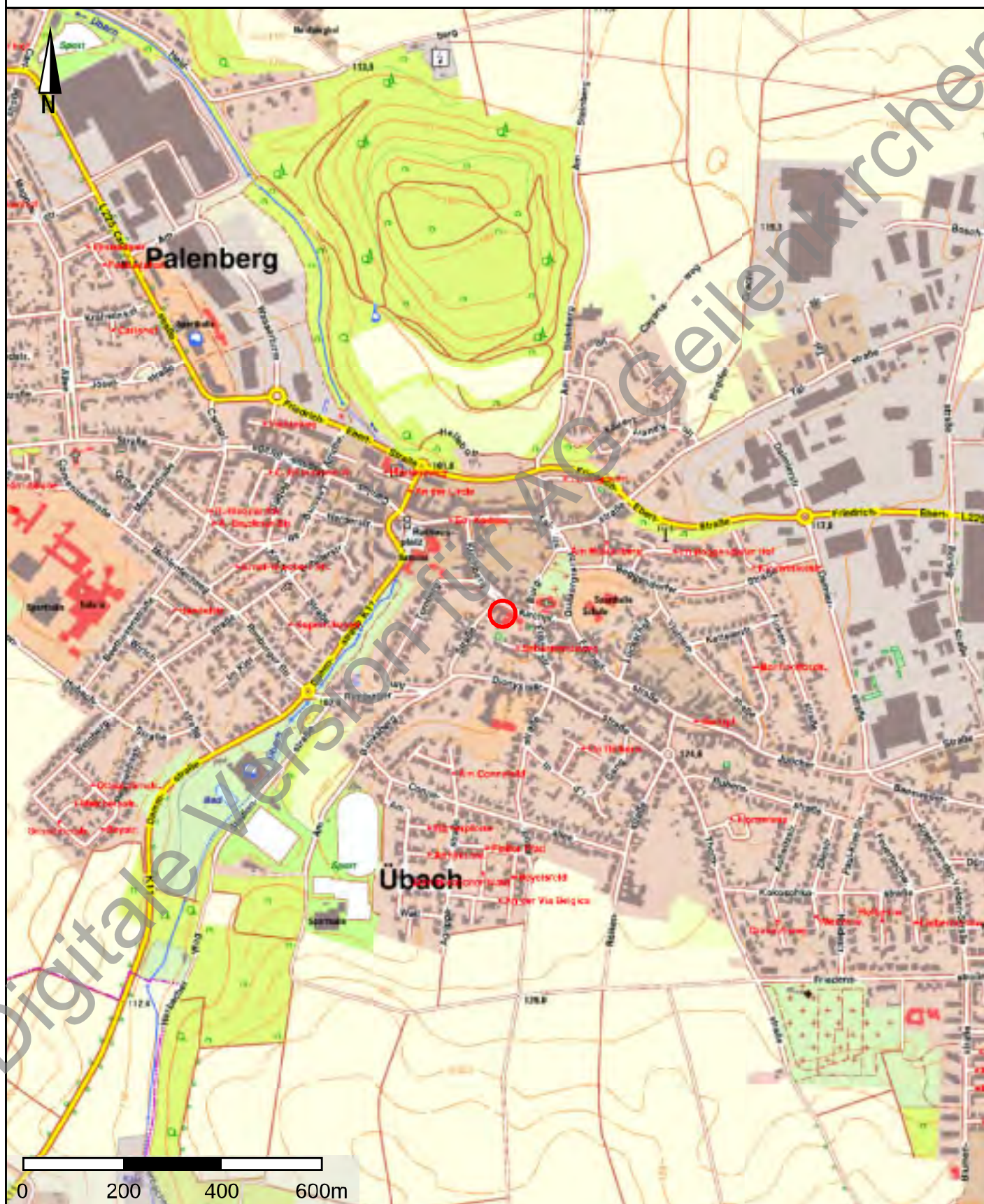
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 13.03.2025 um 11:10 Uhr erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Luftbild

Bezirksregierung Köln

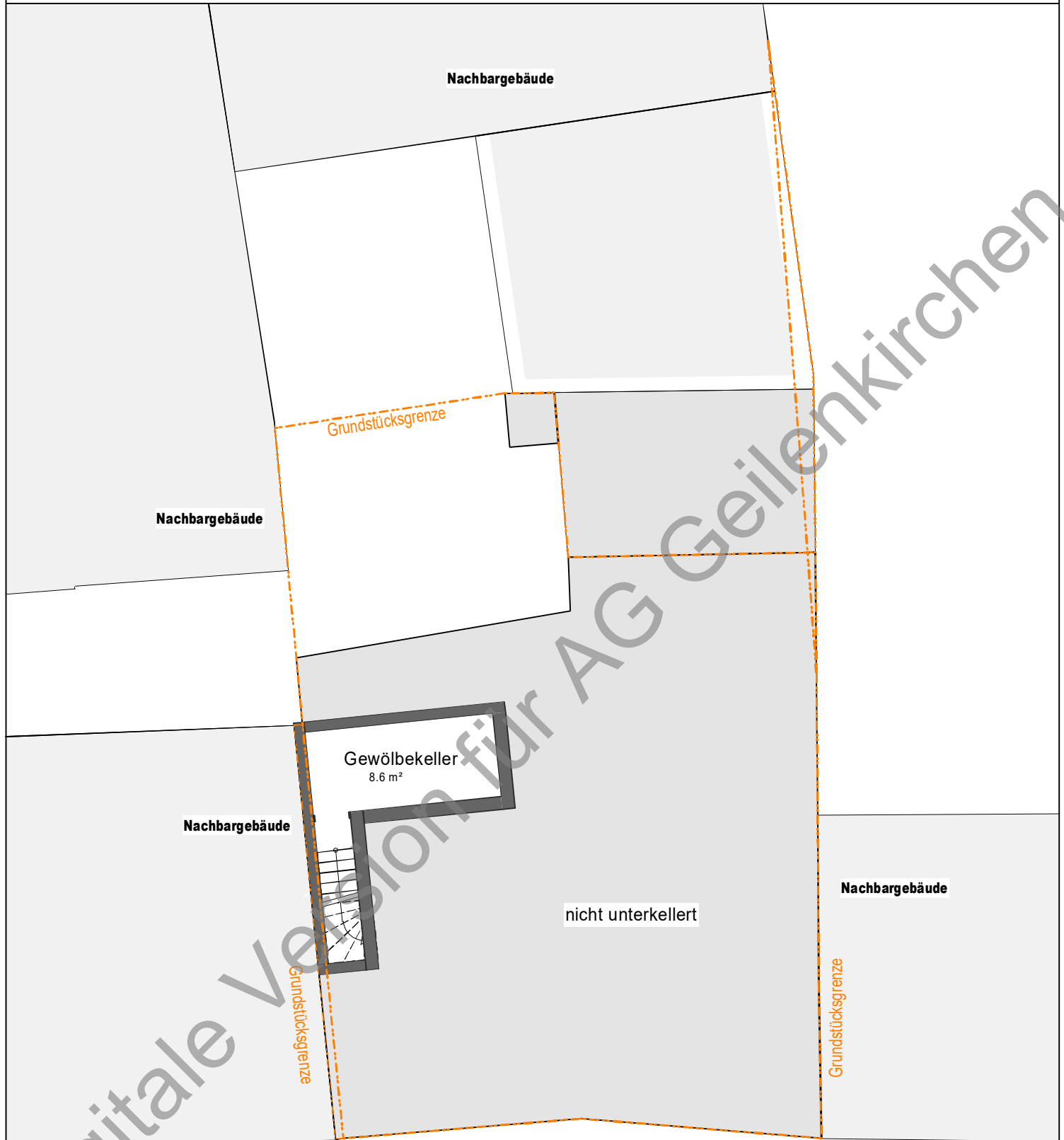


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 13.03.2025 um 11:19 Uhr erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





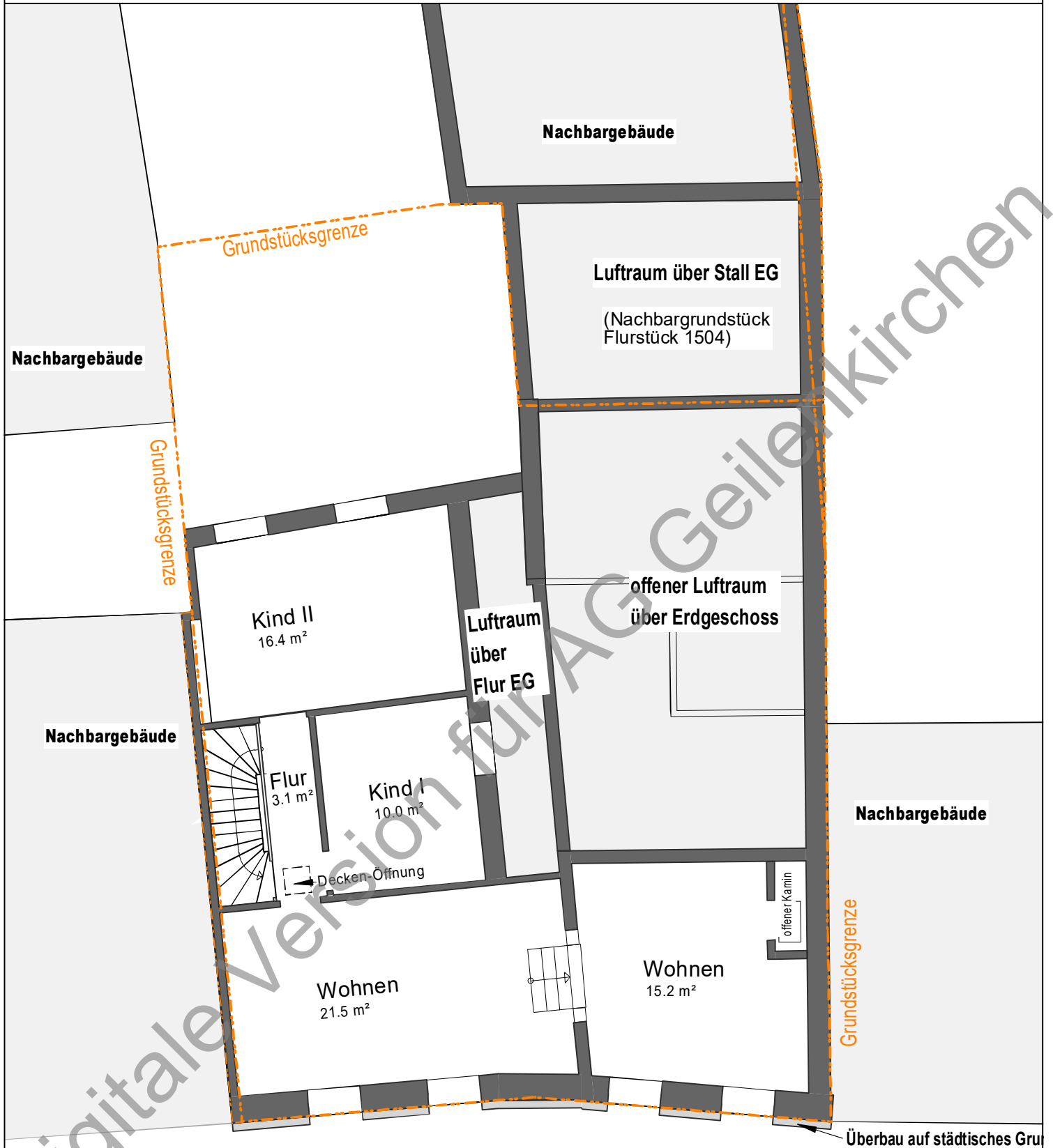
Bestandsskizze Kellergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen - teils graphisch - abgeleitet und entsprechend WoFIV bzw. DIN 277 berechnet. Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



Bestandsskizze Erdgeschoss, unmaßstäblich, schematisch

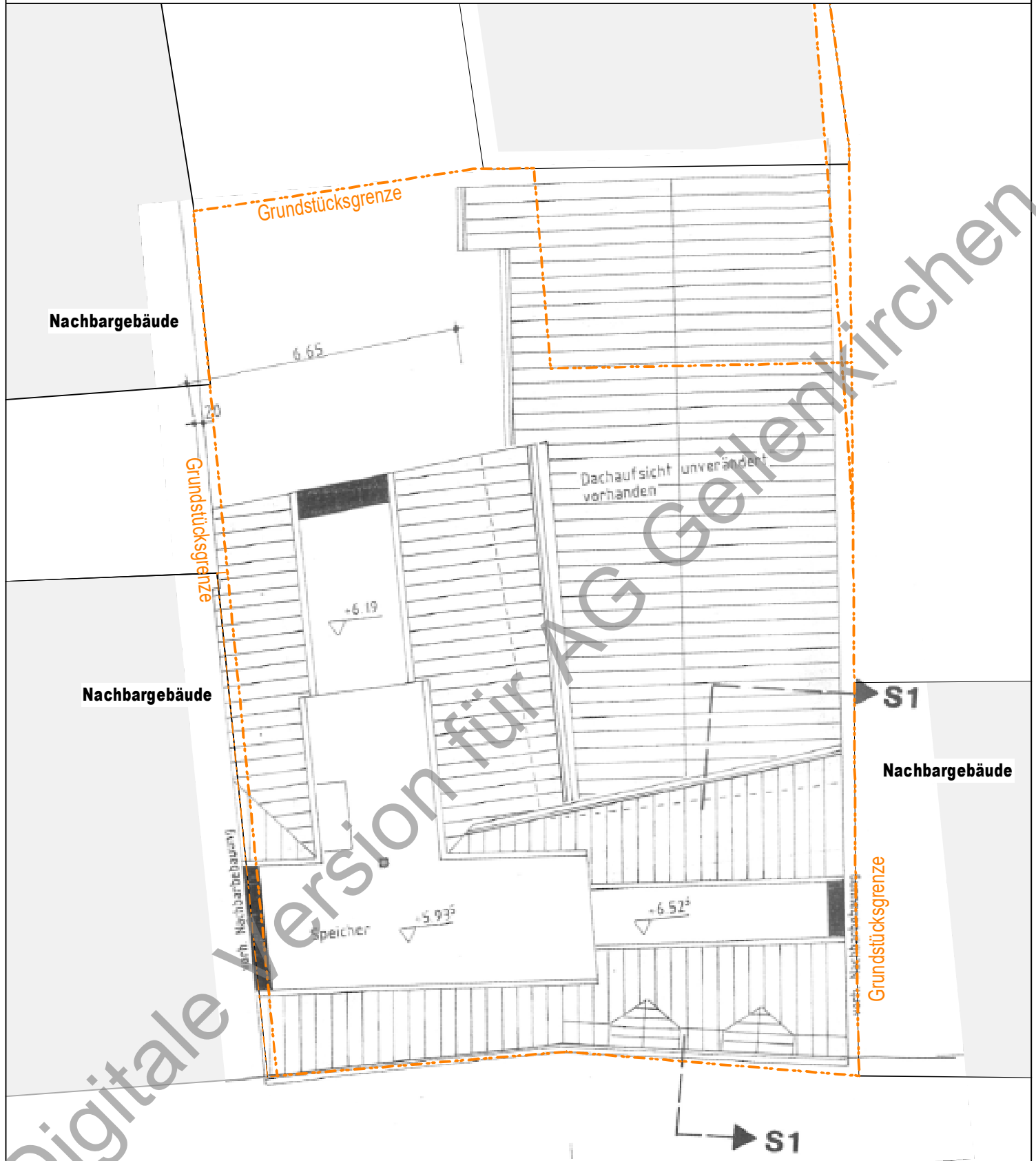
Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen - teils graphisch - abgeleitet und entsprechend WoFIV bzw. DIN 277 berechnet. Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



Bestandsskizze Obergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen - teils graphisch - abgeleitet und entsprechend WoFIV bzw. DIN 277 berechnet.

Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



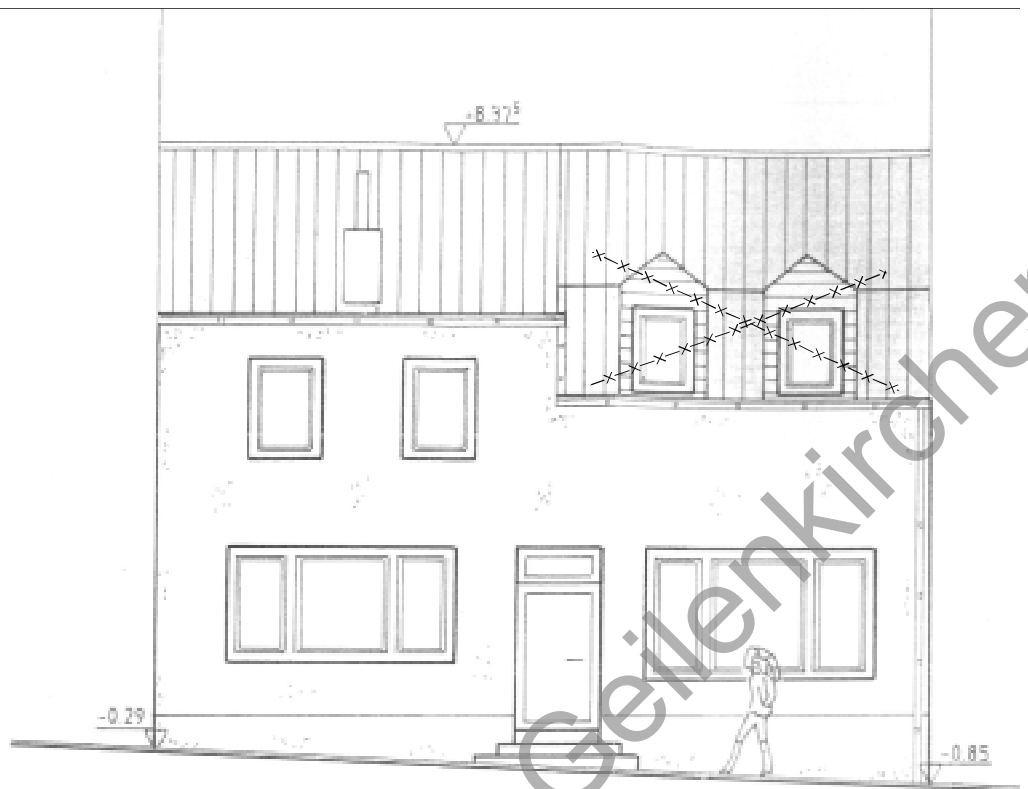
Bestandsskizze Dachgeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gem. Genehmigungsplanung vom 08.04.2016 des Planungsbüros Klee

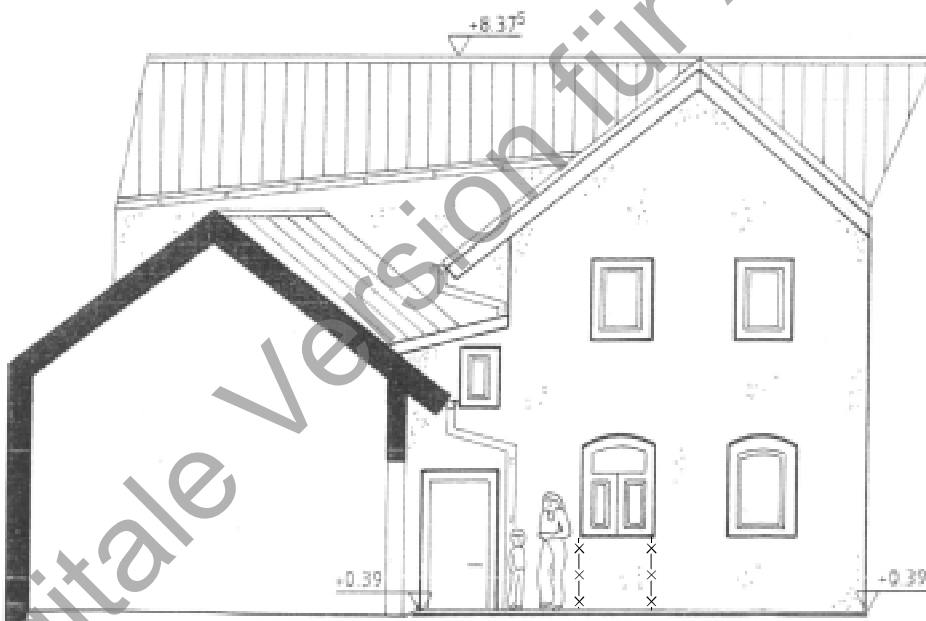
Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen - teils graphisch - abgeleitet und entsprechend WoFIV bzw. DIN 277 berechnet. Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.

Dipl.-Ing. Anke Fell - Architektin

o. b. u. v. Sachverständige für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Pütterhof - 52525 Heinsberg - Telefon: 0 2452 - 97 80 80 - E-Mail: office.fell@t-online.de



VORDERANSICHT
(Nord-Ost-Ansicht)



RÜCKANSICHT
(Süd-West-Ansicht)

Bestandsskizzen Ansichten, unmaßstäblich, schematisch
Grundlage gem. Genehmigungsplanung vom 08.04.2016 des Planungsbüros Klee

Die Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen
ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-35 GUT Kirchplatz 12 Übach-Palenberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 17.04.2025 / 18:28
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
Keller				
Zubehörfläche				
Wohnhaus				
	Gewölbekeller	1	4.400*1.952	8,587
			Summe	8,587
Summe Zubehörfläche Keller				8,587
Summe Keller				8,587

Erdgeschoss

Zubehörfläche				
Nachbargrundstück				
	Schuppen / ehem. Stall	1	0.5*(0.016*0.038)	0,000
		2	0.5*(0.081*0.016)	0,001
		3	0.5*(0.039*0.184)	0,004
		4	0.5*(0.191*0.039)	0,004
		5	0.5*(0.007+0.005)*0.212	0,001
		6	0.5*(5.330+5.084)*3.342	17,400
		7	0.5*(5.084+4.985)*0.344	1,732
		8	0.5*(4.985+1.158)*0.024	0,073
			Summe	19,215
Nebengebäude				
	Abst.	1	0.5*(0.007*0.003)	0,000
		2	0.5*(0.034*0.007)	0,000
		3	0.5*(0.012*0.007)	0,000
		4	0.5*(0.059*0.012)	0,000
		5	0.5*(0.018*0.017)	0,000
		6	0.5*(0.089*0.018)	0,001
		7	0.5*(0.026*0.037)	0,000
		8	0.5*(0.128*0.026)	0,002
		9	0.5*(0.038*0.089)	0,002
		10	0.5*(0.188*0.038)	0,004
		11	0.5*(0.061*0.296)	0,009
		12	0.5*(0.295*0.061)	0,009
		13	0.5*(1.014+0.418)*0.120	0,086
		14	0.5*(1.090+1.034)*0.780	0,828
		15	0.5*(0.004*1.034)	0,002
			Summe	0,943
Summe Zubehörfläche Erdgeschoss				20,158

Wohnfläche

Wohnhaus				
-----------------	--	--	--	--

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-35 GUT Kirchplatz 12 Übach-Palenberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 17.04.2025 / 18:28
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
	Bad	1	3.320*1.780	5,910
			Summe	5,910
Wohnhaus				
	Diele	1	5.070*3.370	17,086
			Summe	17,086
Wohnhaus				
	Durchgang	1	0.5*(1.048*0.095)	0,050
		2	0.5*(1.048+1.010)*5.476	5,635
		3	0.5*(0.295*0.156)	0,023
		4	0.5*(0.707*0.295)	0,104
		5	0.5*(1.771+1.674)*0.608	1,048
		6	0.5*(0.733*0.249)	0,091
		7	0.5*(1.505*0.733)	0,552
			Summe	7,503
Wohnhaus				
	Flur	1	0.5*(0.023*3.319)	0,038
		2	0.5*(3.319+3.149)*1.543	4,991
			Summe	5,029
Wohnhaus				
	Küche	1	0.5*(2.760+2.600)*3.400	9,112
			Summe	9,112
Wohnhaus				
	Räume im Rohbau	1	4.960*3.160	15,674
			Summe	15,674
Wohnhaus				
	Räume im Rohbau	1	2.420*2.410	5,832
			Summe	5,832
Wohnhaus				
	Räume im Rohbau	1	0.5*(7.169+6.932)*2.535	17,873
		2	0.5*(0.147*1.572)	0,115
		3	0.5*(2.349+1.572)*9.311	18,258
			Summe	36,246
Wohnhaus				
	Schlafen	1	4.550*3.490	15,880
			Summe	15,880
Summe Wohnfläche Erdgeschoss				118,272
Summe Erdgeschoss				138,430
Obergeschoss				
Wohnfläche				
Wohnhaus				
	Flur	1	3.280*0.960	3,149
			Summe	3,149

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-35 GUT Kirchplatz 12 Übach-Palenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 17.04.2025 / 18:28
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
Wohnhaus				
	Kind I	1	3.400*2.930	9,962
			Summe	9,962
Wohnhaus				
	Kind II	1	4.800*3.420	16,416
			Summe	16,416
Wohnhaus				
	Wohnen	1	0.5*(0.838*2.170)	0,909
		2	0.5*(0.814*2.179)	0,887
		3	0.5*(3.355+3.312)*4.020	13,402
		4	0.5*(0.009*0.795)	0,003
			Summe	15,201
Wohnhaus				
	Wohnen	1	0.5*(1.288+1.244)*6.350	8,041
		2	0.5*(2.216*5.731)	6,350
		3	0.5*(2.256*5.716)	6,447
		4	0.5*(0.634*1.012)	0,321
		5	0.5*(0.627*1.016)	0,319
			Summe	21,478
Summe Wohnfläche Obergeschoss				66,206
Summe Obergeschoss				66,206
Gesamtsumme				213,223

Wohn- Zubehörfläche	Zubehörfläche	Wohnfläche	Total
Erdgeschoss	20,158	118,272	138,430
Keller	8,587		8,587
Obergeschoss		66,206	66,206
Total	28,745	184,478	213,223

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-35 GUT Kirchplatz 12 Übach-Palenberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 16.05.2025 / 18:15
Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Keller								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5* (2.492+2.439)*4.940	1	12,180			
		2	0.5* (1.406+1.402)*3.413	1	4,792			
		Summe				16,972		
Summe Keller					16,972			
Erdgeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1 mit Restfertigstellungsbedarfen	1	0.5*(0.111*5.584)	1	0,311			
		2	0.5*(0.003*0.111)	1	0,000			
		3	0.5*(7.569*0.957)	1	3,620			
		4	0.5*(0.108*7.569)	1	0,410			
		5	0.5*(0.619*7.544)	1	2,335			
		6	0.5* (8.776+8.439)*5.473	1	47,111			
		7	0.5* (8.439+2.900)*0.199	1	1,130			
		8	0.5*(0.094*2.898)	1	0,137			
		9	0.5*(0.003*0.094)	1	0,000			
		10	0.5*(0.017*1.603)	1	0,014			
		11	0.5*(0.924*4.989)	1	2,305			
		12	0.5* (4.989+4.200)*4.435	1	20,375			
		13	0.5* (5.359+0.150)*0.522	1	1,438			
	Summe				79,186			
	Wohnhaus LP Nr. 1 Wohnen	1	0.5*(0.142*9.713)	1	0,690			
		2	0.5*(0.003*0.142)	1	0,000			
		3	0.5* (5.420+5.430)*1.565	1	8,493			
		4	0.5*(0.482*5.398)	1	1,301			
		5	0.5*(0.033*0.482)	1	0,008			
		6	0.5*(0.031*4.504)	1	0,070			
		7	0.5* (4.504+4.395)*0.979	1	4,356			
		8	0.5* (9.887+9.392)*5.478	1	52,806			
		9	0.5*(0.146*9.376)	1	0,685			
		10	0.5*(0.016*0.146)	1	0,001			
		11	0.5*(0.487*5.065)	1	1,232			
		12	0.5*(0.003*0.194)	1	0,000			
		13	0.5*(0.041*0.003)	1	0,000			
	Summe				69,642			
Summe Erdgeschoss					148,828			

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-35 GUT Kirchplatz 12 Übach-Palenberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 16.05.2025 / 18:15
Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Obergeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5*(0.142*9.713)	1	0,690			
	Wohnen	2	0.5*(0.003*0.142)	1	0,000			
		3	0.5* (5.420+5.430)*1.565	1	8,493			
		4	0.5*(0.482*5.398)	1	1,301			
		5	0.5*(0.033*0.482)	1	0,008			
		6	0.5*(0.406*0.034)	1	0,007			
		7	0.5*(4.494*0.406)	1	0,913			
		8	0.5* (3.779+1.374)*0.026	1	0,067			
		9	0.5*(0.013*0.149)	1	0,001			
		10	0.5*(1.225*0.013)	1	0,008			
		11	0.5*(0.398*5.024)	1	1,001			
		12	0.5*(0.617*0.107)	1	0,033			
		13	0.5*(6.606*0.617)	1	2,038			
		14	0.5*(0.501*5.307)	1	1,330			
		15	0.5* (5.307+4.244)*5.596	1	26,722			
		16	0.5* (6.097+5.522)*0.052	1	0,302			
		17	0.5* (9.788+8.864)*5.478	1	51,086			
		18	0.5*(0.138*8.838)	1	0,609			
		19	0.5*(0.026*0.138)	1	0,002			
		Summe			94,611			
Summe Obergeschoss					94,611			

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-35 GUT Kirchplatz 12 Übach-Palenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 16.05.2025 / 18:15
 Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Dachgeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5*(0.406*0.034)	1	0,007			
	Speicher, nicht ausgebaut	2	0.5*(4.494*0.406)	1	0,913			
		3	0.5*(0.039*3.628)	1	0,072			
		4	0.5*(0.004*0.039)	1	0,000			
		5	0.5*(0.013*0.182)	1	0,001			
		6	0.5*(0.946*0.174)	1	0,082			
		7	0.5*(5.669*0.946)	1	2,681			
		8	0.5* (5.420+5.430)*1.565	1	8,493			
		9	0.5*(0.482*5.398)	1	1,301			
		10	0.5*(0.033*0.482)	1	0,008			
		11	0.5*(0.487*5.157)	1	1,256			
		12	0.5* (5.157+4.119)*5.610	1	26,018			
		13	0.5* (6.097+5.522)*0.052	1	0,302			
		14	0.5* (9.663+8.743)*5.620	1	51,719			
		15	0.5*(0.008*8.741)	1	0,037			
		Summe			92,890			
Summe Dachgeschoss					92,890			
Gesamtsumme					353,301			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m²]"	353,301	0,000	0,000	353,301
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-35 GUT Kirchplatz 12 Übach-Palenberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 16.05.2025 / 18:18
Hinweis: Nebengebäude LP Nr. 2+3

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Erdgeschoss								
	Abstell LP Nr. 3	1	0.5*(0.964*0.023)	1	0,011			
		2	0.5* (1.261+1.155)*1.139	1	1,376			
		3	0.5*(0.009*1.154)	1	0,005			
		Summe				1,392		
	Stall LPNr. 2 (Nachbargrundstück)	1	0.5* (6.050+5.967)*1.175	1	7,058			
		2	0.5* (5.967+5.772)*2.625	1	15,405			
		3	0.5* (5.772+5.589)*0.005	1	0,027			
		4	0.5*(0.037*0.003)	1	0,000			
		5	0.5*(5.587*0.037)	1	0,103			
		Summe				22,593		
Summe Erdgeschoss					23,985			
Gesamtsumme					23,985			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m²]"	23,985	0,000	0,000	23,985
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Fotos zum Verkehrswertgutachten





Hofansichten
Blickrichtung Wohnhaus

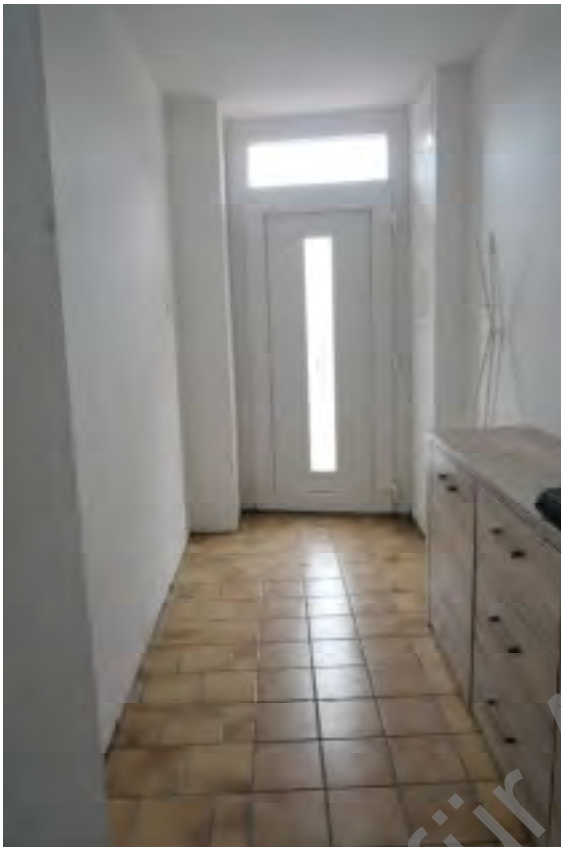




Hofansichten Blickrichtung Nord-Westen



Innenraumfotos



Flur / Durchgang Erdgeschoss (Wohnhaus)





Grenzseitiger Gebäudeteil mit Restfertigstellungsbedarf Erdgeschoss (Wohnhaus)

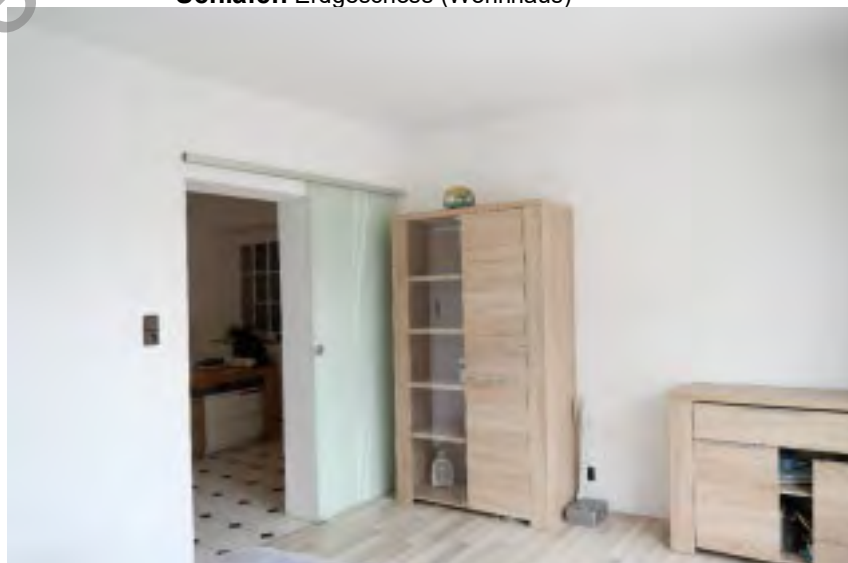




Diele Erdgeschoss (Wohnhaus)



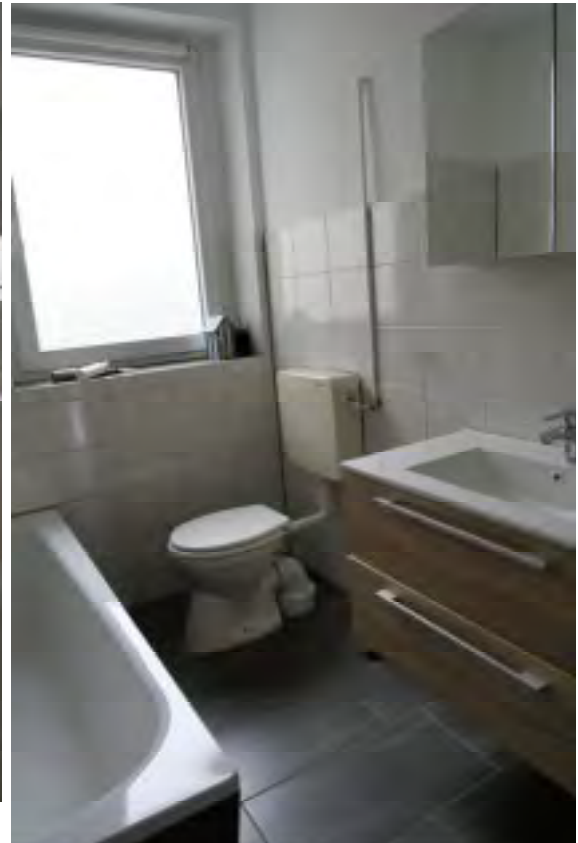
Schlafen Erdgeschoss (Wohnhaus)



Küche Erdgeschoss (Wohnhaus)

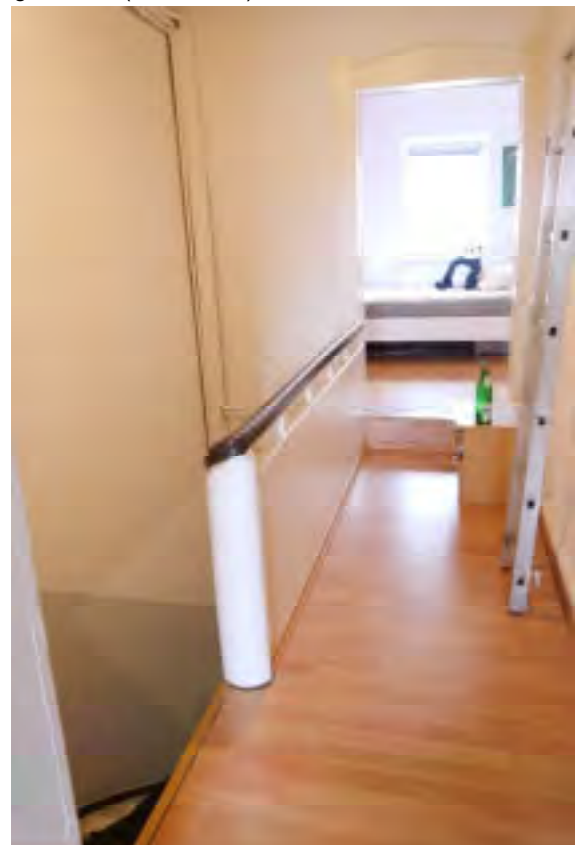


Bad Erdgeschoss (Wohnhaus)





Flur / Treppe, Obergeschoss (Wohnhaus)





Kind I Obergeschoss (Wohnhaus) /
Fenster mit Blick zum Durchgang



Kind II Obergeschoss (Wohnhaus)



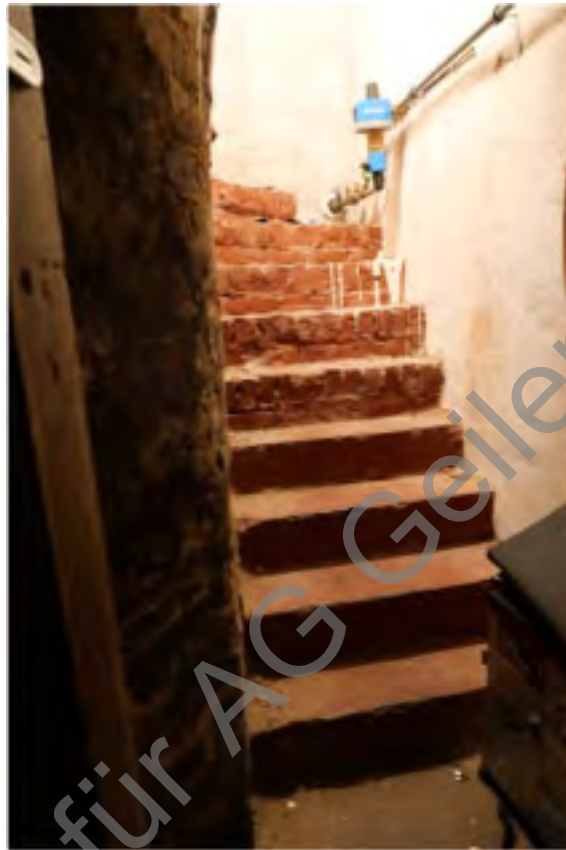
Wohnen Obergeschoss (Wohnhaus)





Speicher Dachgeschoss (Wohnhaus)





Keller (Wohnhaus)



Scheune Erdgeschoss (LP Nr. 2) / Nutzungsrecht

