

GUTACHTEN ÜBER DEN VERKEHRSWERT

im Sinne des §194 BauGB

Bewertungsobjekt

Genaue Bezeichnung des Objektes	
Miteigentumsanteil an einem Grundstück verbunden mit einem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1 mit Balkon und Kellerraum	
Straße, Hausnummer	
Hovesaat 52	
PLZ, Ort	
48683 Ahaus	
ggfls. Name, Vorname Eigentümer	
aus datenschutzrechtlichen Gründen hier nicht genannt	
ggfls. Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Eigentümer	
siehe Punkt 1.2 des Gutachtens	
Aktenzeichen (bitte stets angeben)	Wertermittlungstichtag
007 K 027/23	25.03.2024

**Objektfoto****Anlagen:**

- Seiten 02 – 06 Lagepläne**
- Seiten 07 – 12 Fotodokumentation**
- Seiten 13 – 19 Planunterlagen**
- Seite 20 Wohnflächenberechnung**

Reinhard Horst

Dipl.-Ing. Architekt
AKNW 36698Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und
unbebauten GrundstückenKreuzkamp 82
48683 AhausTelefon (0 25 61) 4 11 67
Mobil 0170-9467981

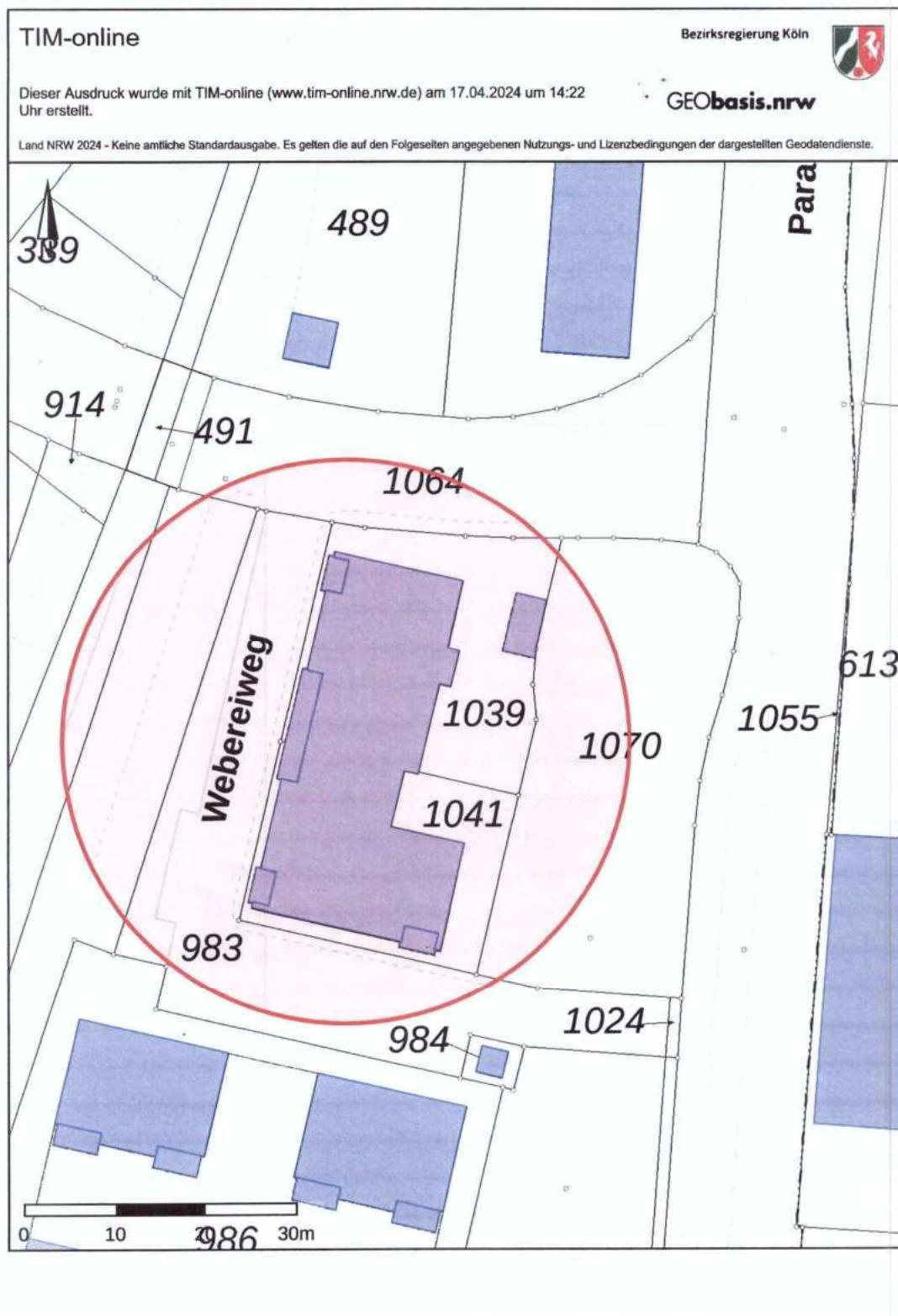
reinhard.horst@gmx.de

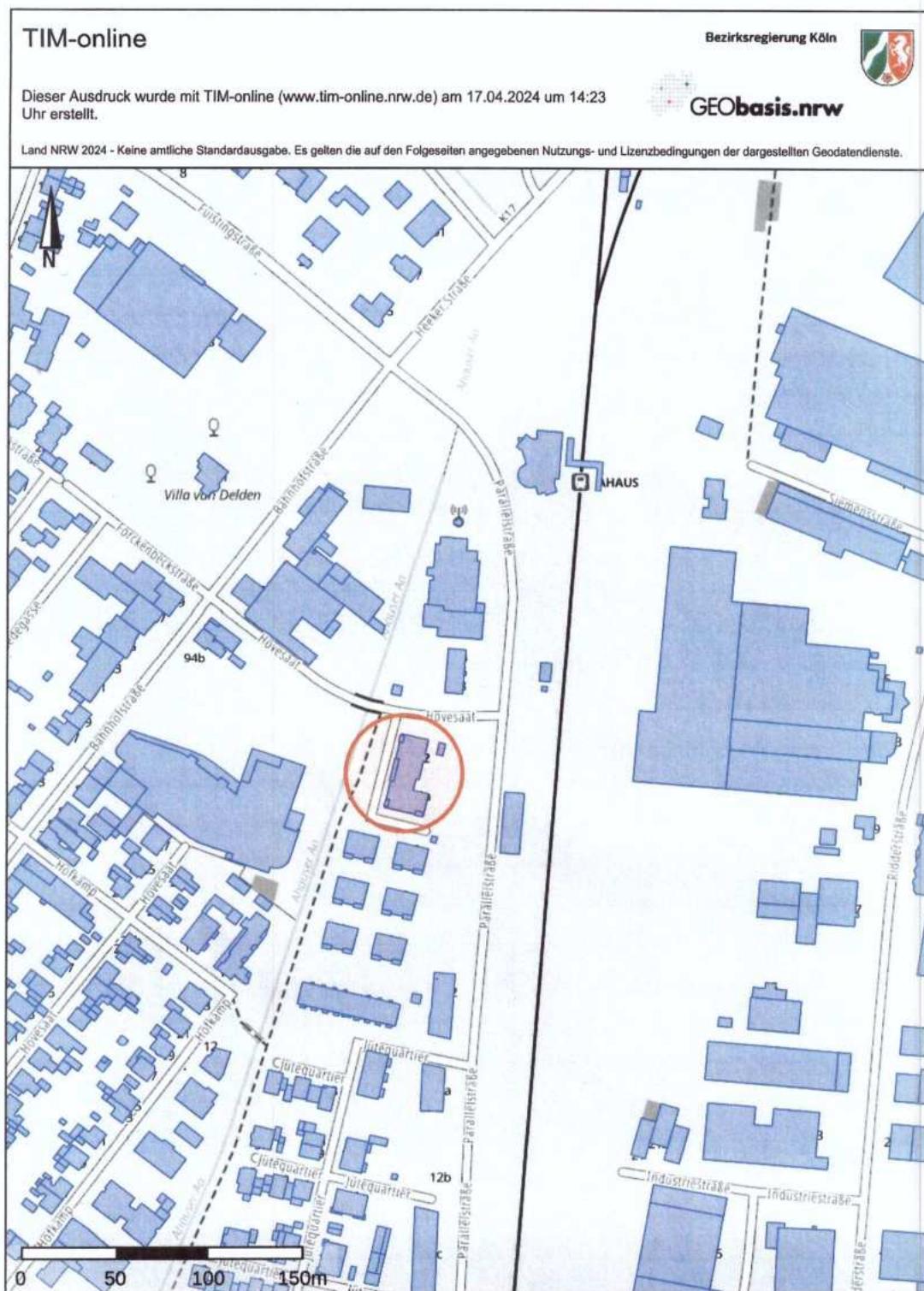
Sparkasse Westmünsterland
BLZ 401 545 30
Konto 40 652 067

Steuer-Nr. 301/5062/0323

Gutachten-Nr. 007 K 27/23

Onlineversion

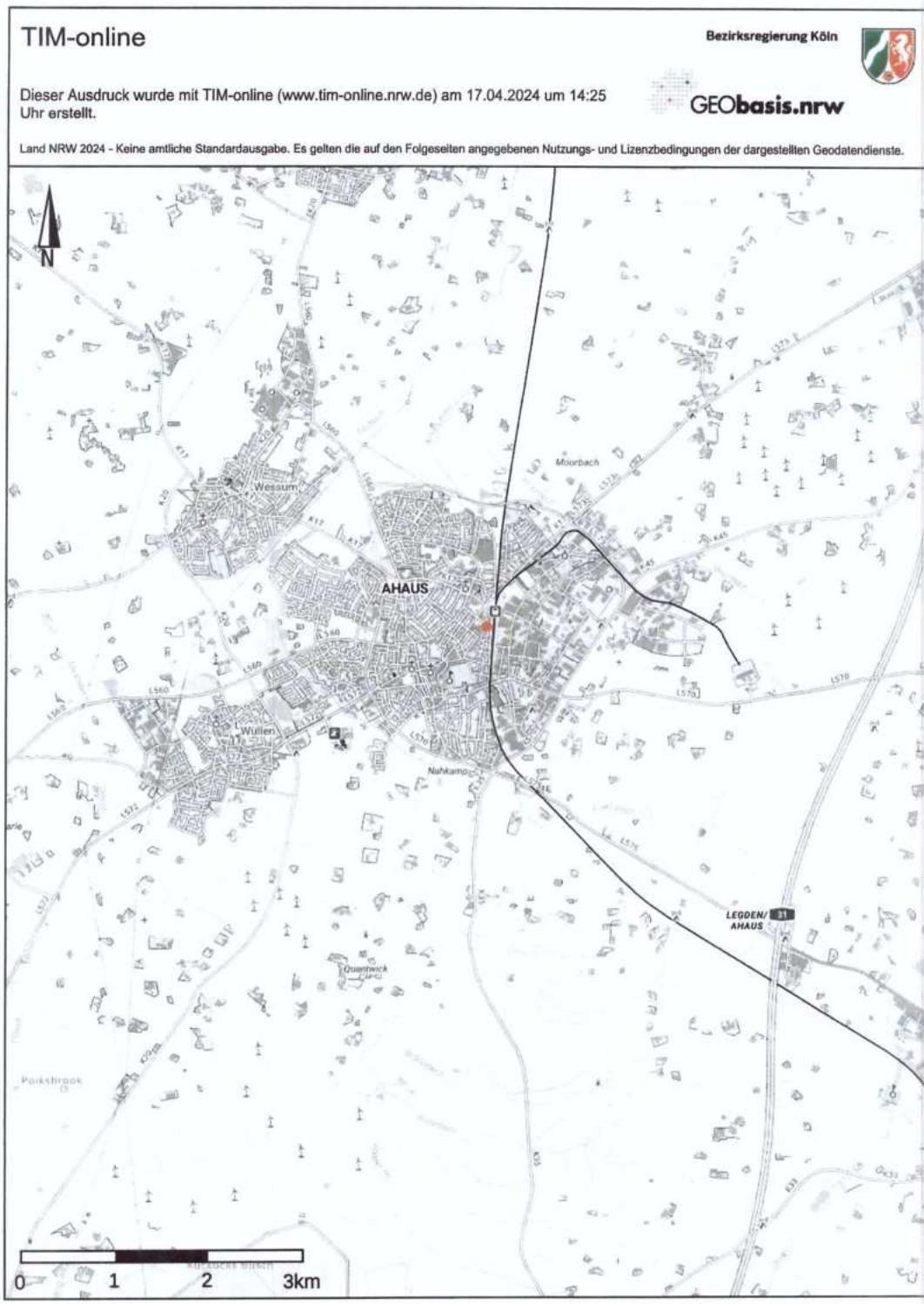
**Mikrolage**



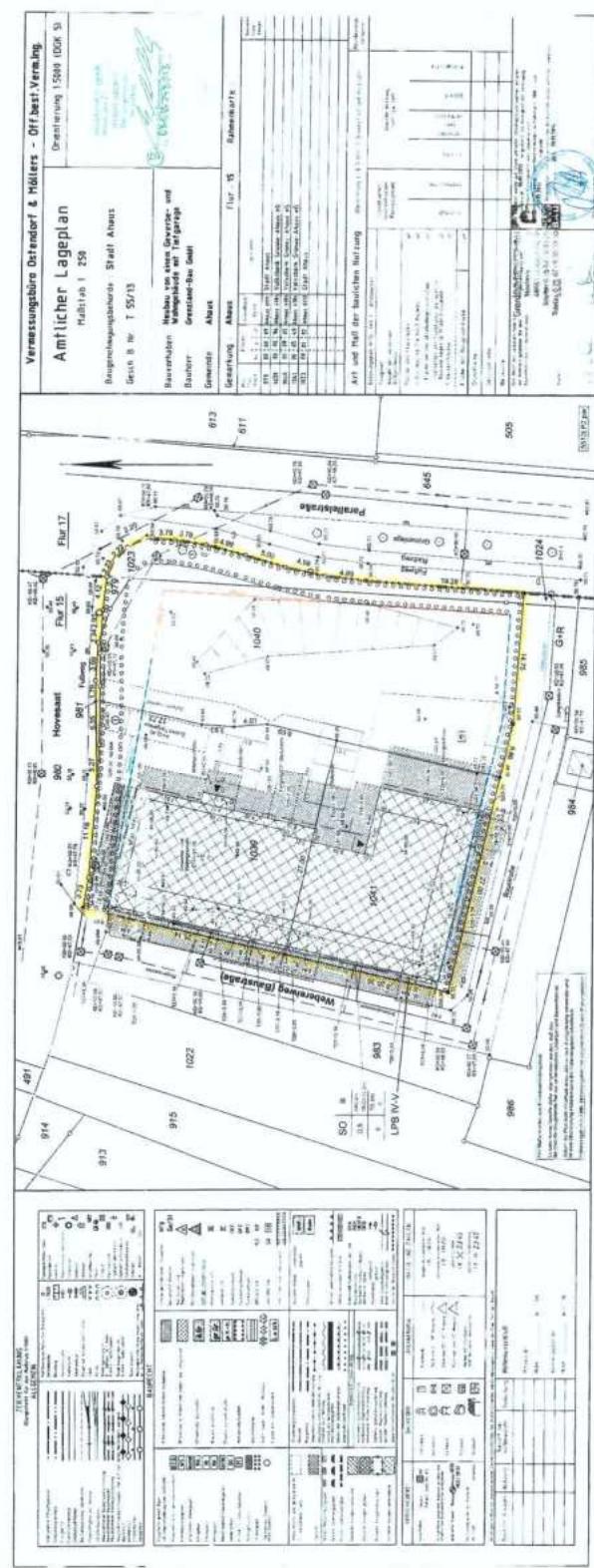
Mikrolage



Makrolage



Makrolage



Lageplan



Vorderansicht



Hauseingang Haus A



Vorderansicht



Stellplatzanlage



Mülltonnenplatz



Tiefgarageneinfahrt



Umgebungsansicht



Hausansicht



Seitenansicht



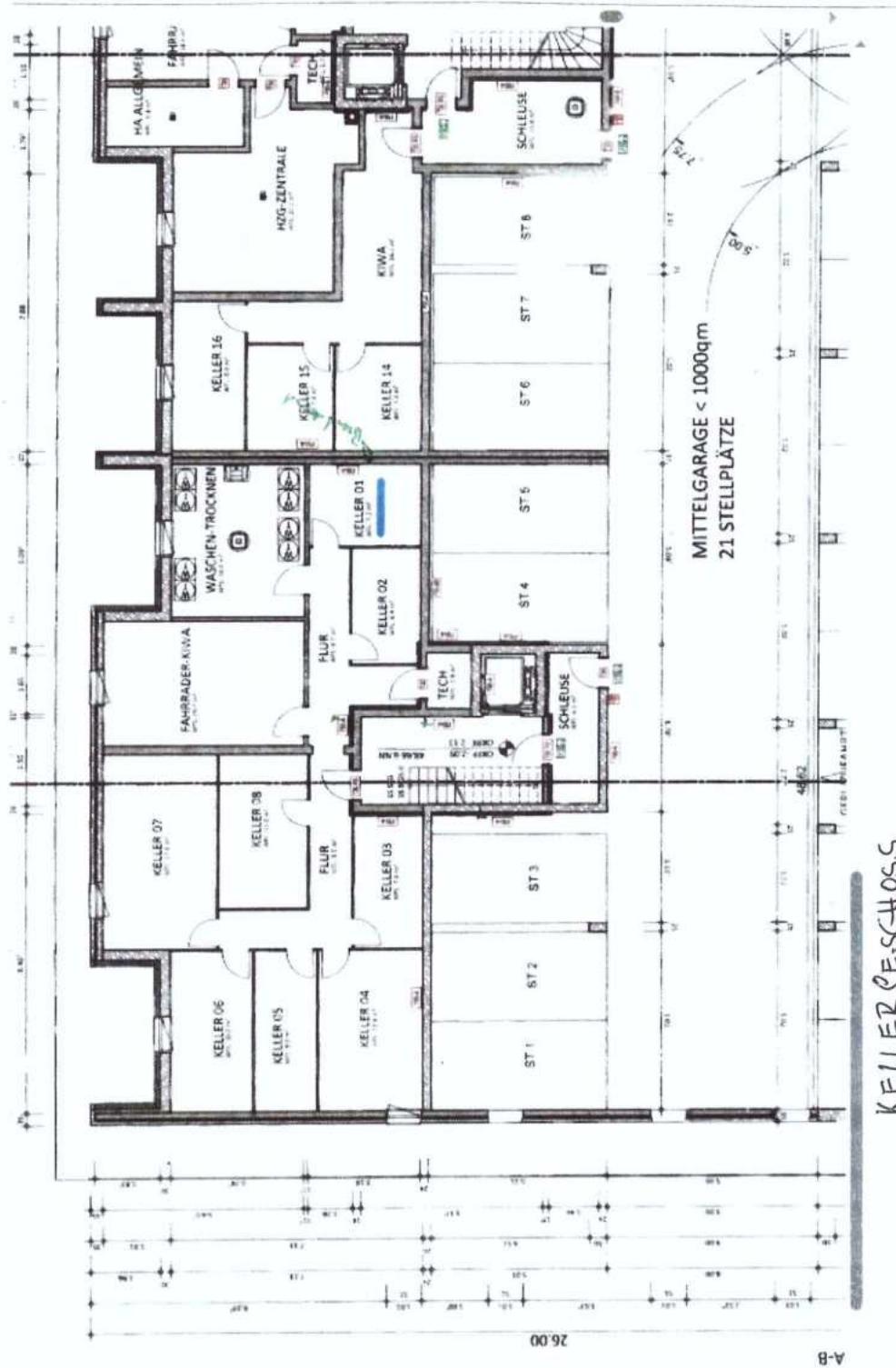
Tiefgarageneinfahrt



Seitenansicht

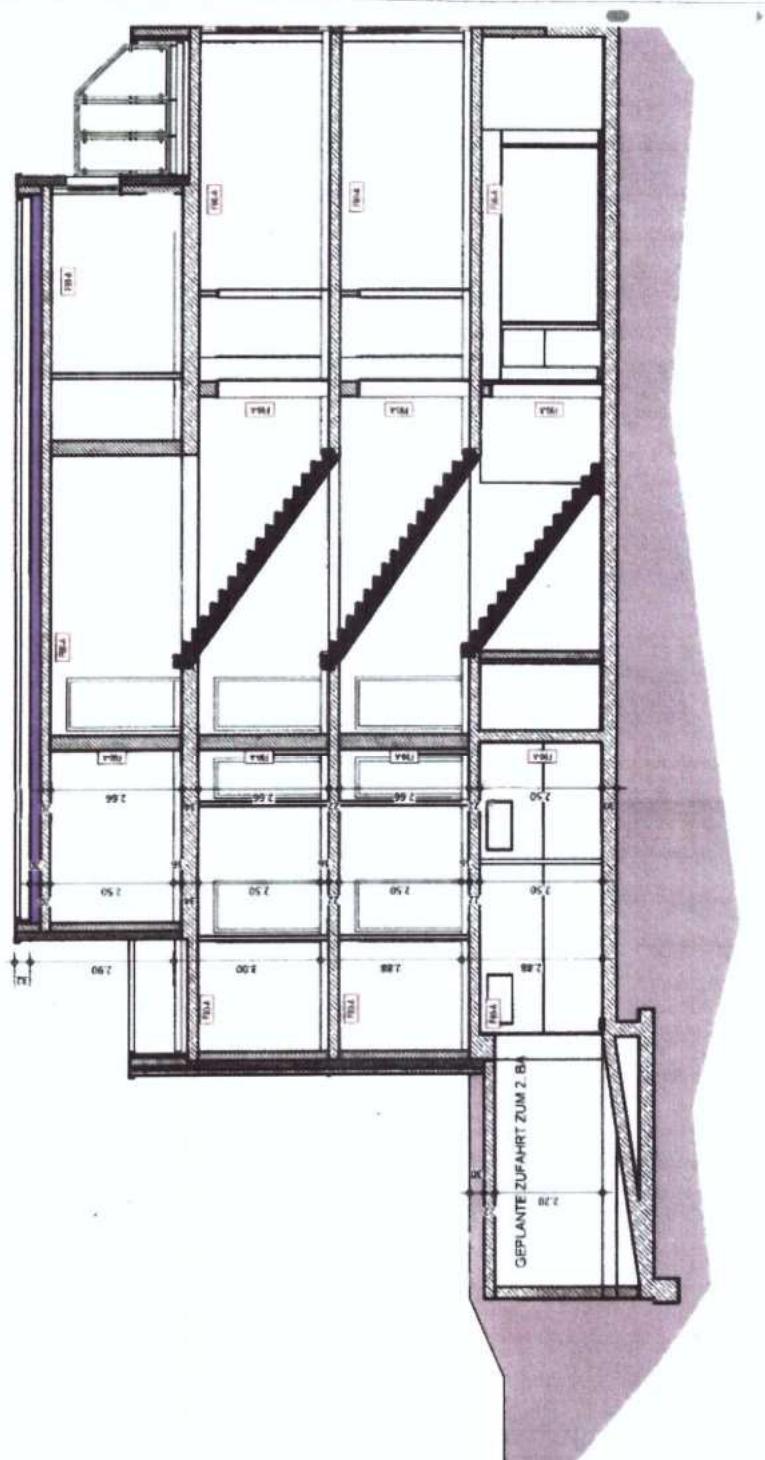


Rückansicht

**Kellergeschoß**



Erdgeschoss

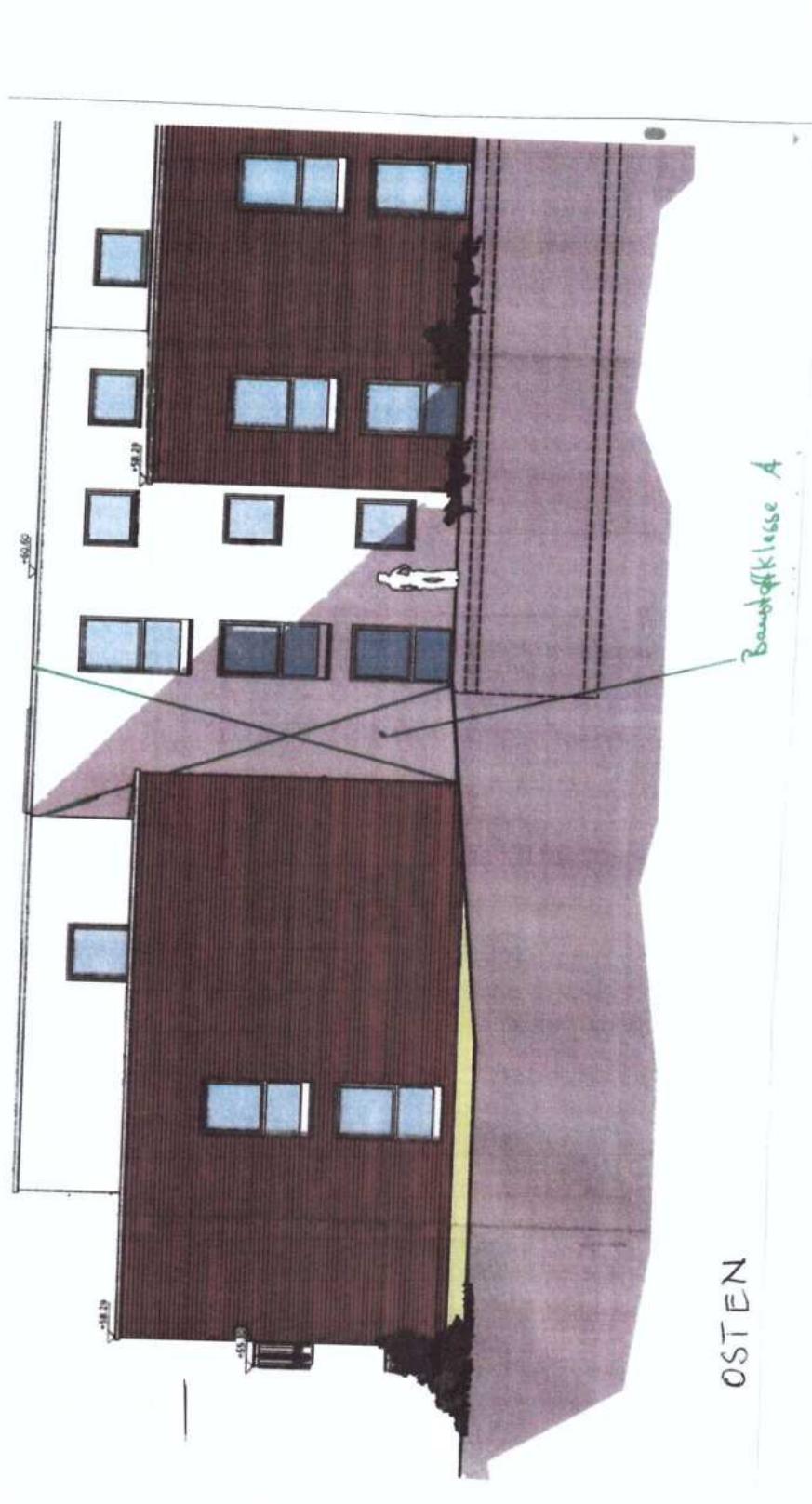


SCHNITT

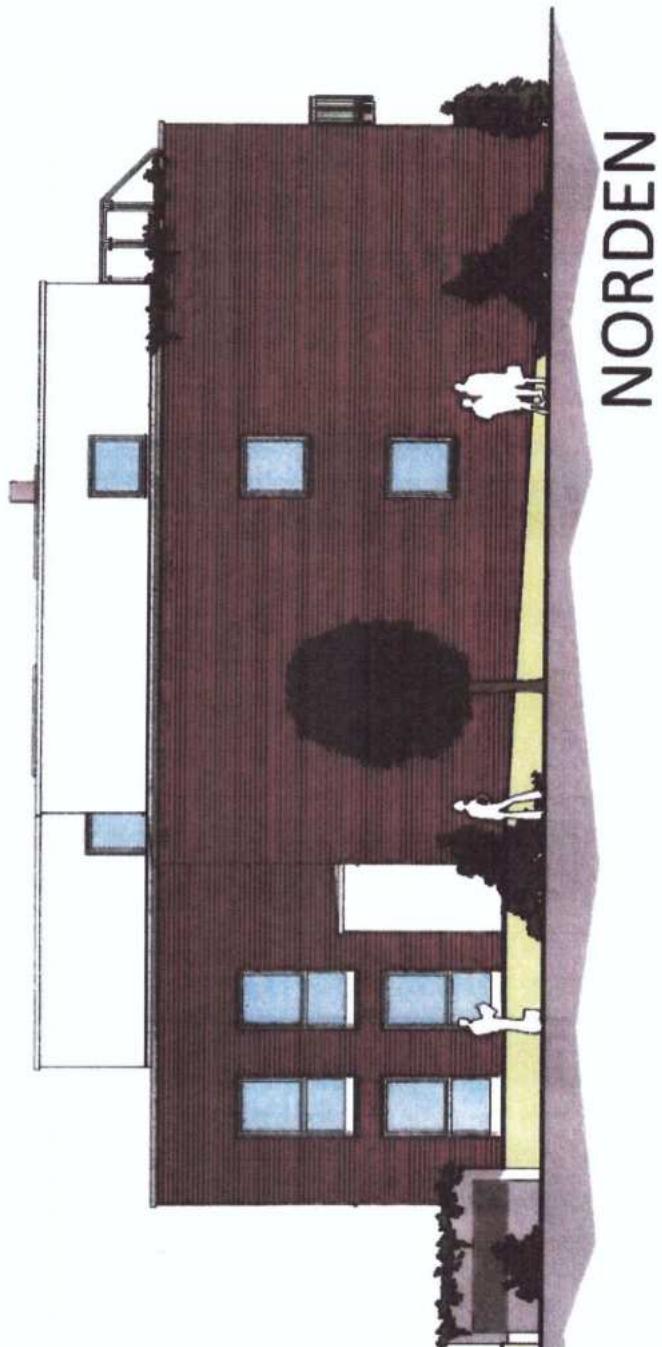
Schnitt



Südansicht



Ostansicht



Nordansicht



WESTEN - ANSICHT WEBEREISTRASSE

Westansicht



WOHNFLÄCHENAUFSTELLUNG BT A-B

PROJEKT:	NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT TG PARALLELSTR.- HOVESAAT - WEBEREIWEG GEM. AHAUS - FLUR: 15+17 - FLURSTÜCKE: 982, 981, 979, 1023		
ENTWURFSVERFASSER: BAUHERR:	GRENZLAND-BAU GMBH GRENZLAND-BAU GMBH	BOCHOLDER ESCH 31b BOCHOLDER ESCH 31b	48683 AHAUS-ALSTATTE 48683 AHAUS-ALSTATTE

HINWEIS:
Bei der Wohnflächenermittlung werden 1,5 cm Putz an tragenden Wänden zum Abzug gebracht. Die Flächen sind auf die erste Stelle hinter dem Komma gerundet.

RAUMBEZEICHNUNG	WOHNFLÄCHE
KOCHEN	6,7
ABST.	1,0
BAD	6,6
ELTERN	16,2
FLUR	13,6
KIND 1	10,5
WC	2,1
WOHNEN	25,6
KIND 2	11,9
BALKON	4,4
SUMME 01	98,7
KOCHEN	5,0
ABST.	1,0
BAD	7,6
ELTERN	15,3
FLUR	9,3
KIND	12,8
WC	2,2
WOHNEN	27,8
BALKON	4,4
SUMME 02	85,4
KOCHEN	8,4
ABST.	1,2
BAD	6,6
ELTERN	13,9
FLUR	6,9
KIND	11,0
WC	1,9
WOHNEN	26,2
BALKON	4,4
SUMME 03	80,4
ABST.	1,0
BAD	6,6
ELTERN	16,2

1/5

Wohnflächenberechnung Wohnung Nr. 1