

**GUTACHTEN ÜBER DEN VERKEHRSWERT**

im Sinne des § 194 BauGB

**Bewertungsobjekt**

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

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

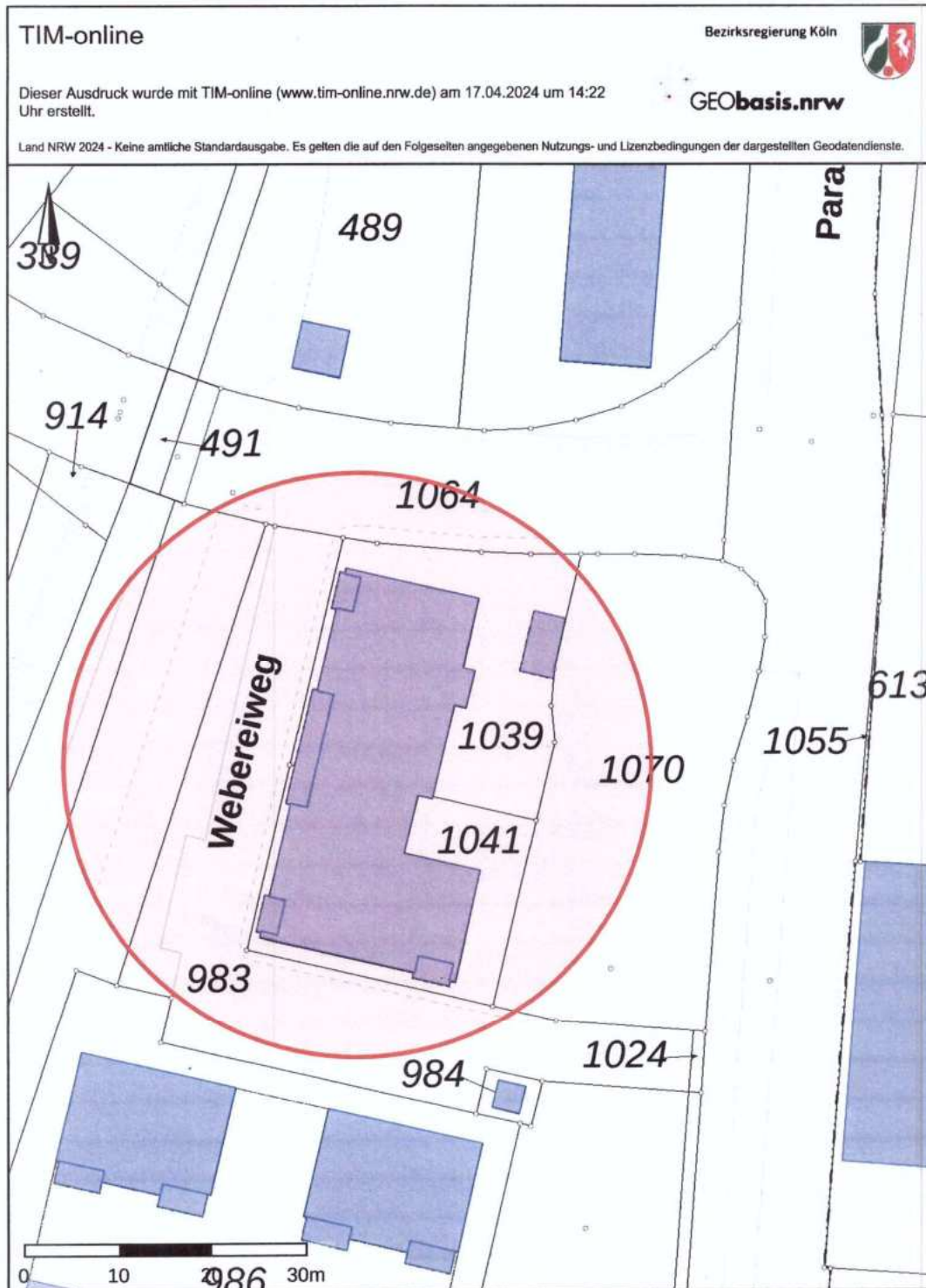
Gutachten-Nr. 007 K 27/23



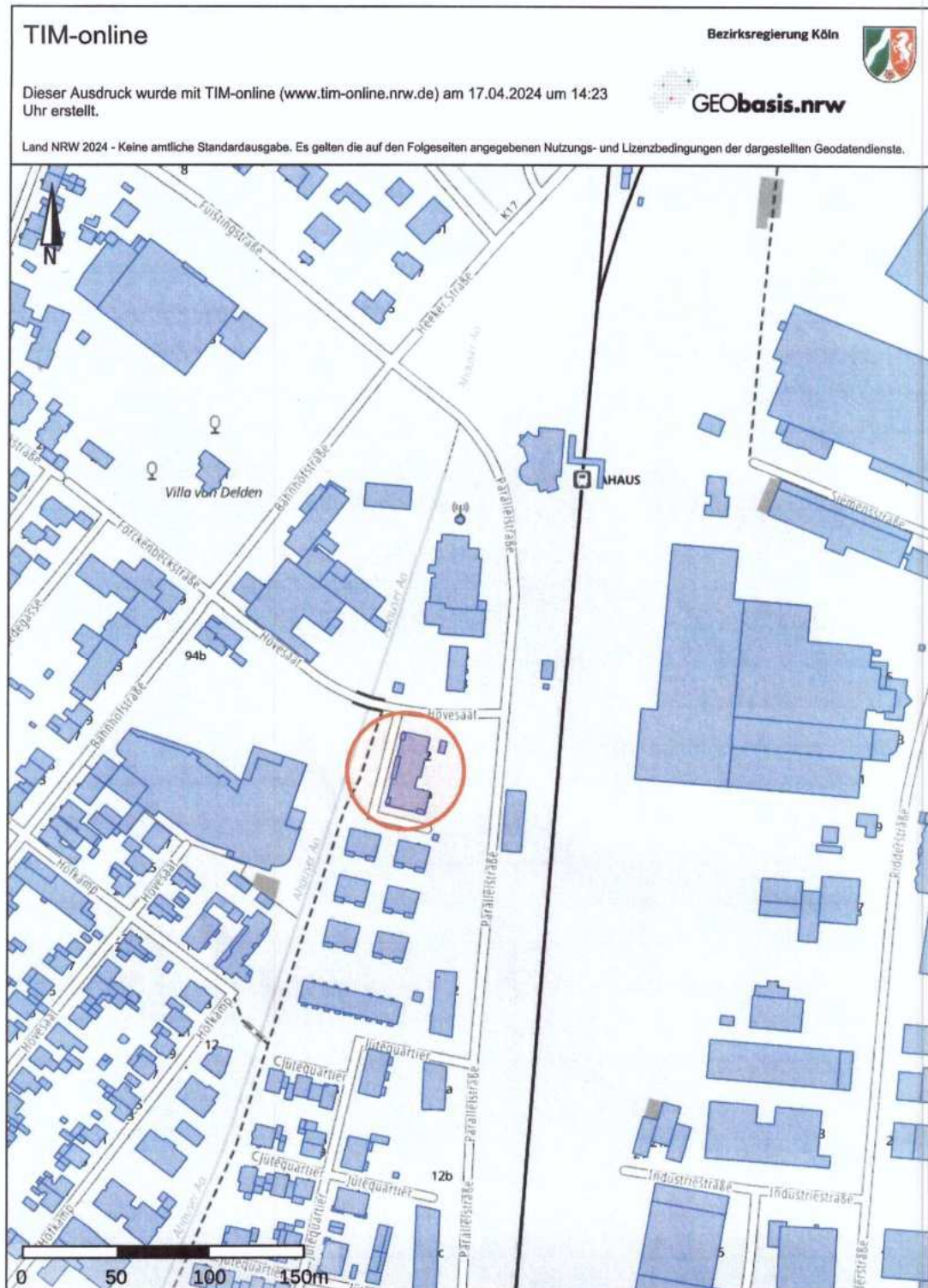
Objektfoto

**Onlineversion****Anlagen:**

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

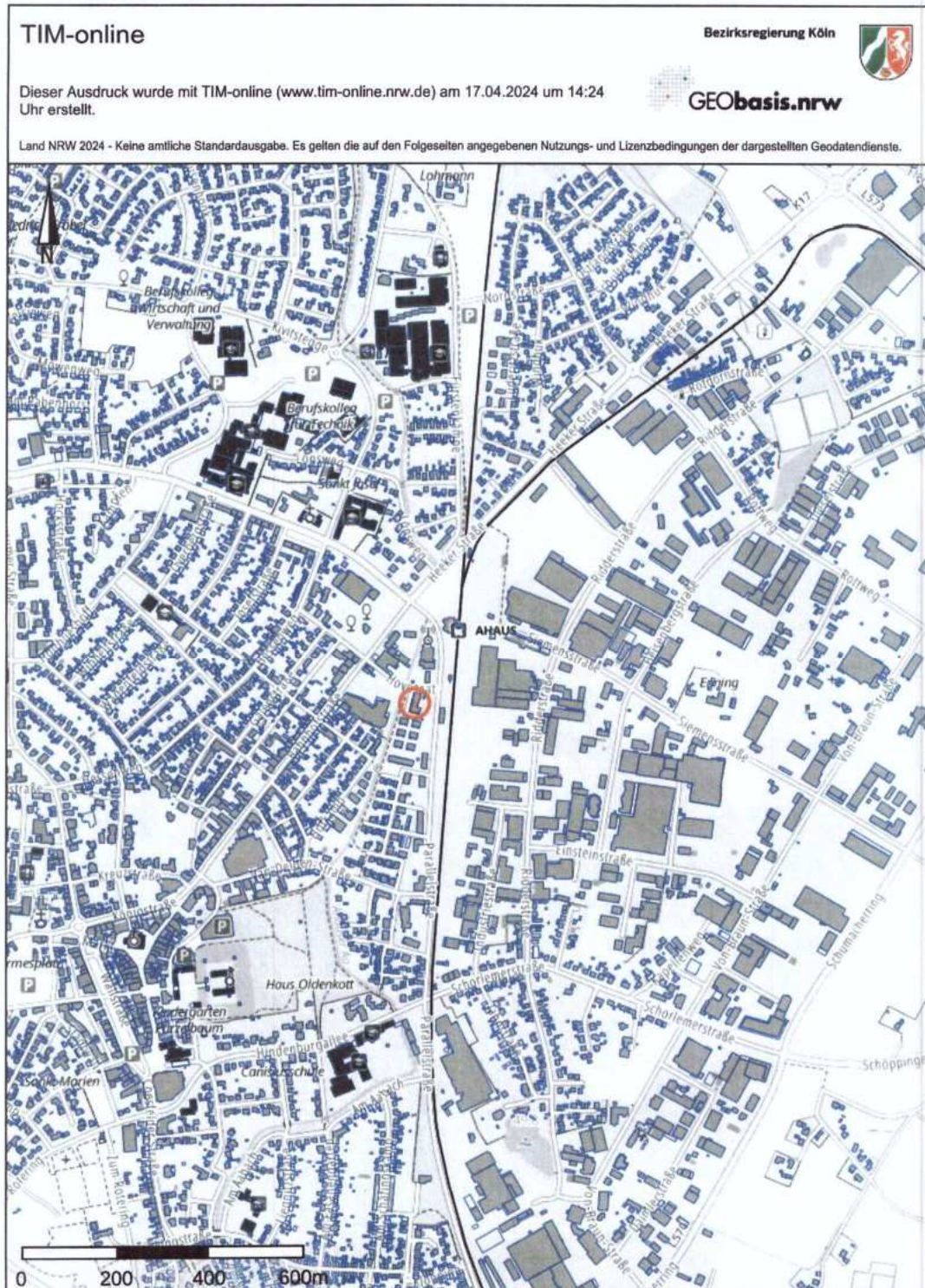


**Mikrolage**

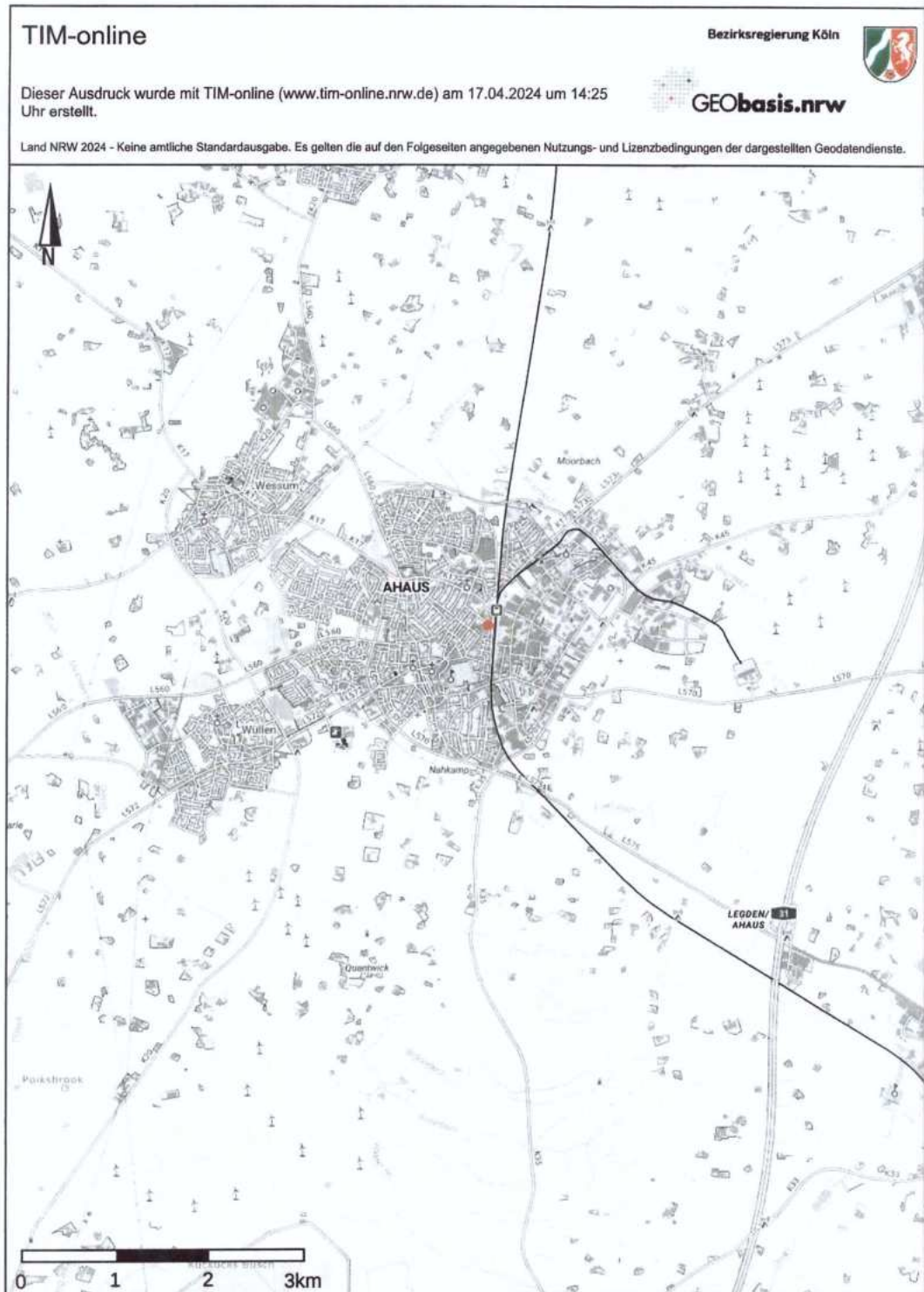


**Mikrolage**



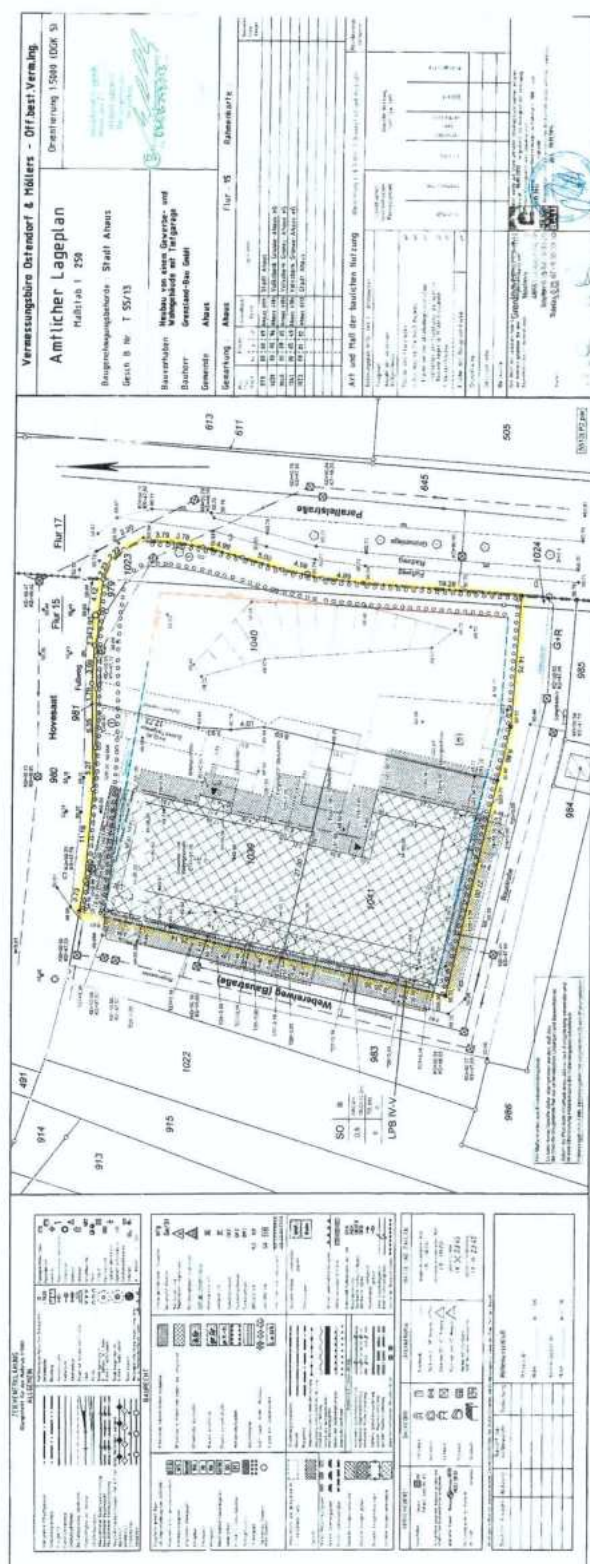


### Makrolage



## Makrolage





## Lageplan



**Vorderansicht**



**Hauseingang Haus A**





**Vorderansicht**



**Stellplatzanlage**





**Mülltonnenplatz**



**Tiefgarageneinfahrt**



**Umgebungsansicht**



**Hausansicht**





**Seitenansicht**



**Tiefgarageneinfahrt**



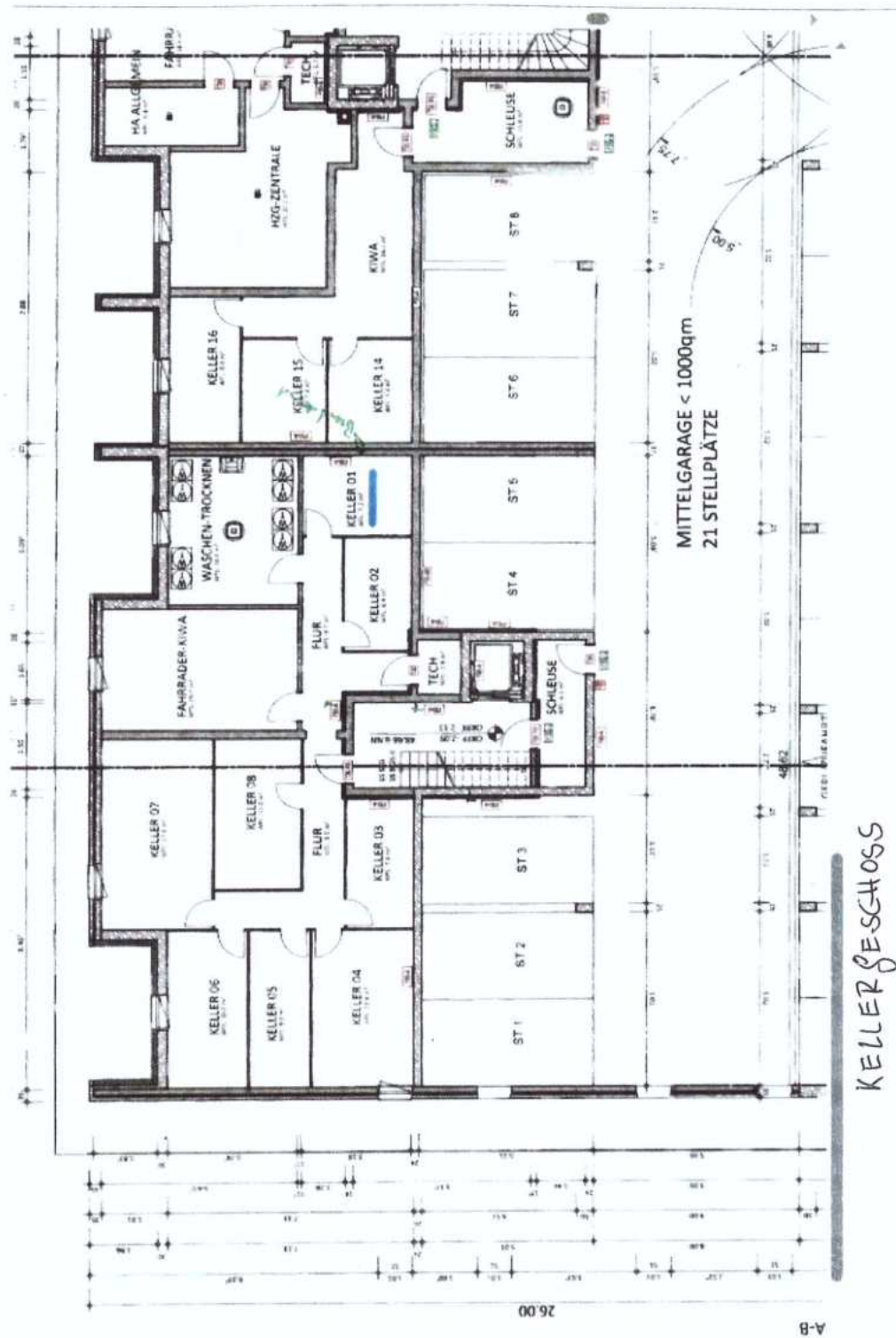


**Seitenansicht**



**Rückansicht**

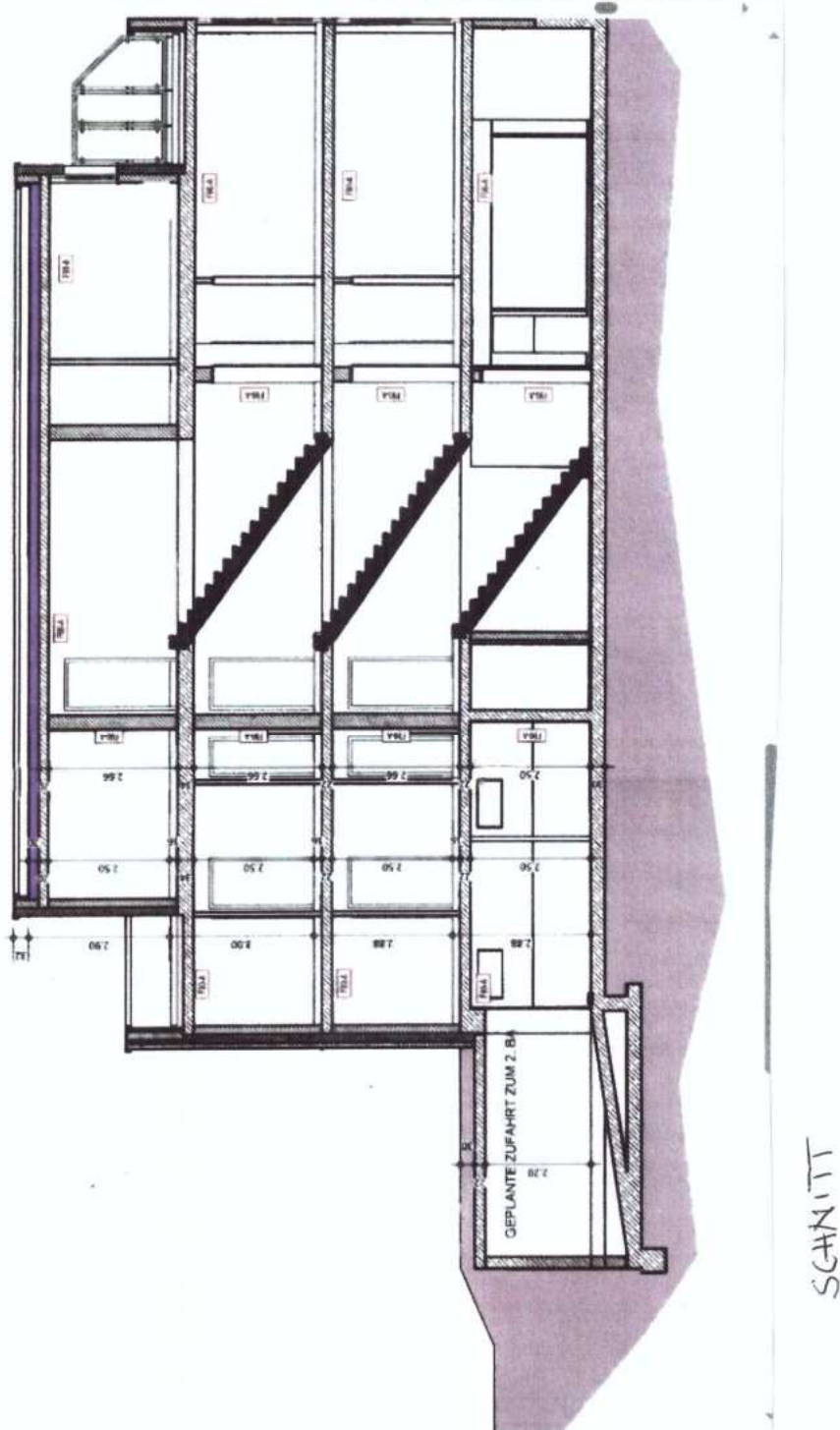




Kellergeschoss

## Erdgeschoss



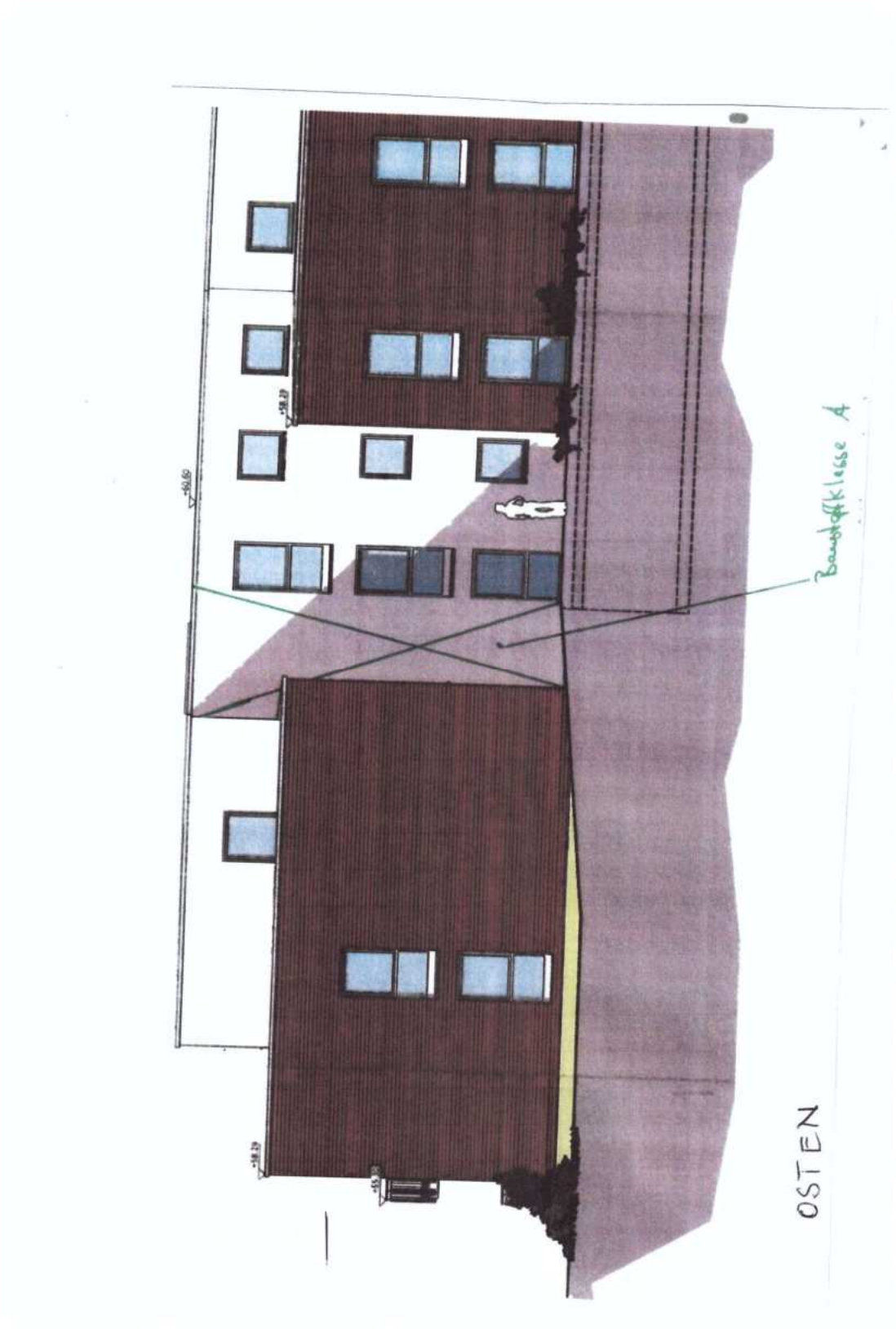


## Schnitt

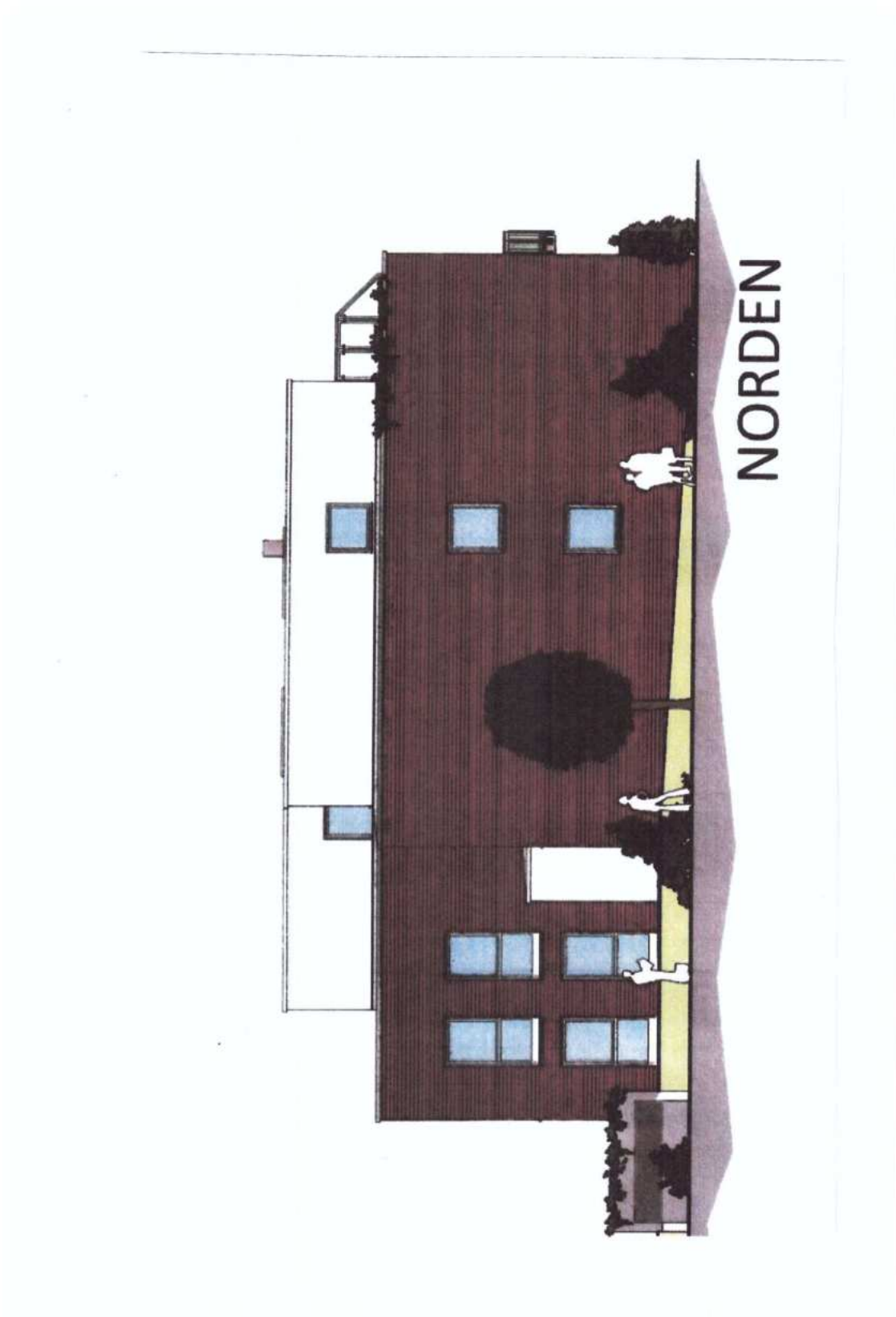


Südansicht





Ostansicht



**Nordansicht**





Westansicht

## WOHNFLÄCHENAUFSTELLUNG BT A-B



PROJEKT: NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT TG  
PARALLELSTR.-HOVESAAAT-WEBEREIWEIG  
GEM.: AHAUS - FLUR: 15+17 - FLURSTÜCKE: 982, 981, 979, 1023

ENTWURFSVERFASSER: GRENZLAND-BAU GMBH BOCHOLDER ESCH 31b 48683 AHAUS-ALSTATTE  
BAUHERR: GRENZLAND-BAU GMBH BOCHOLDER ESCH 31b 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
<b>SUMME 01</b>	<b>98,7</b>
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
<b>SUMME 02</b>	<b>85,4</b>
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
<b>SUMME 03</b>	<b>80,4</b>
ABST.	1,0
BAD	6,6
ELTERN	16,2

1/5

Wohnflächenberechnung Wohnung Nr. 1