

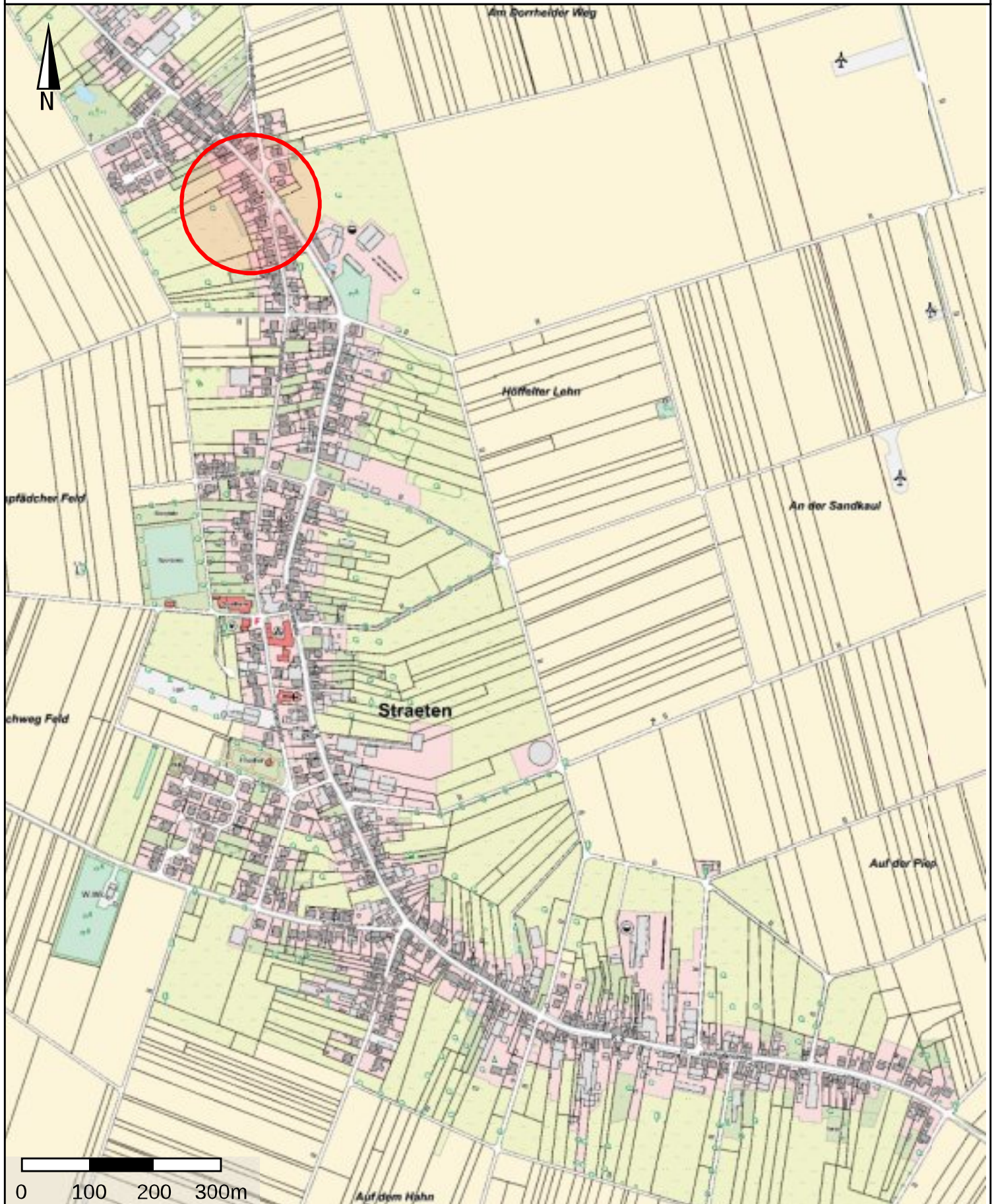


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 11.07.2024 um 14:54 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

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 11.07.2024 um 14:51 Uhr erstellt.



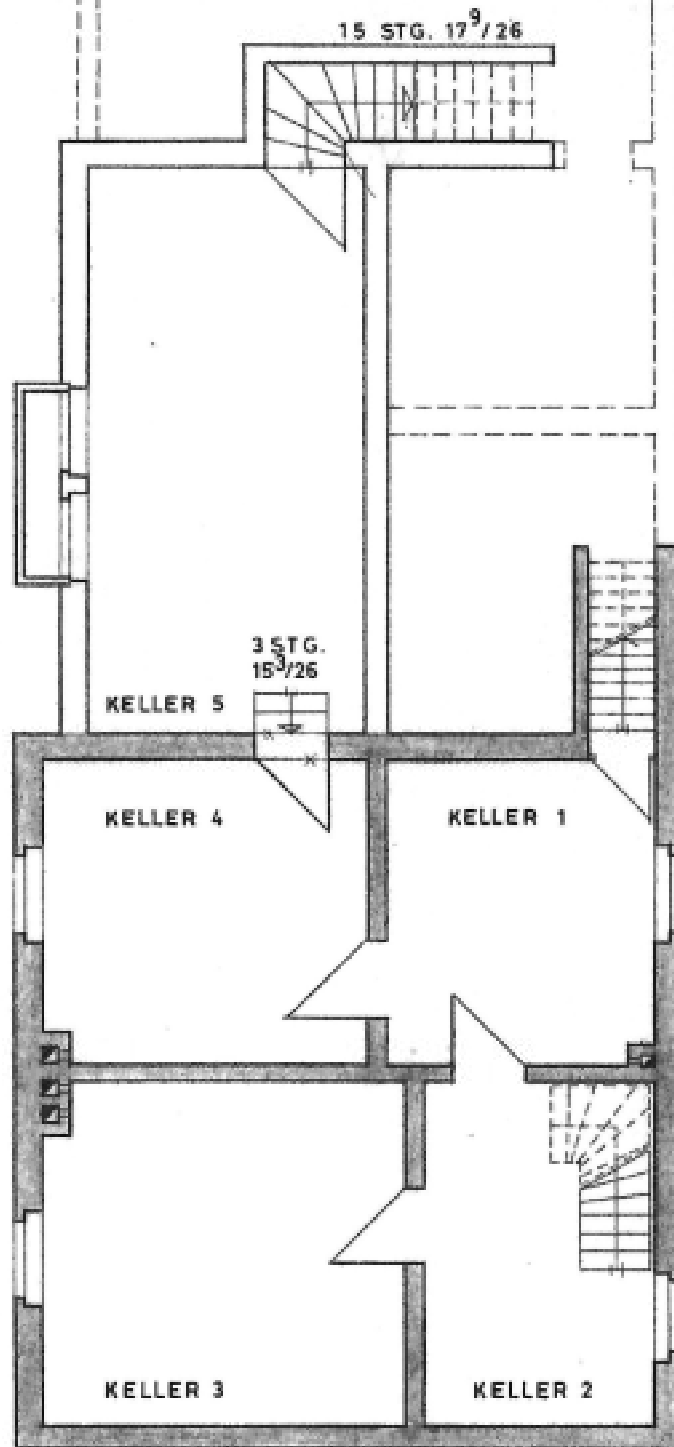
GEObasis.nrw

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





GEObasis.nrw



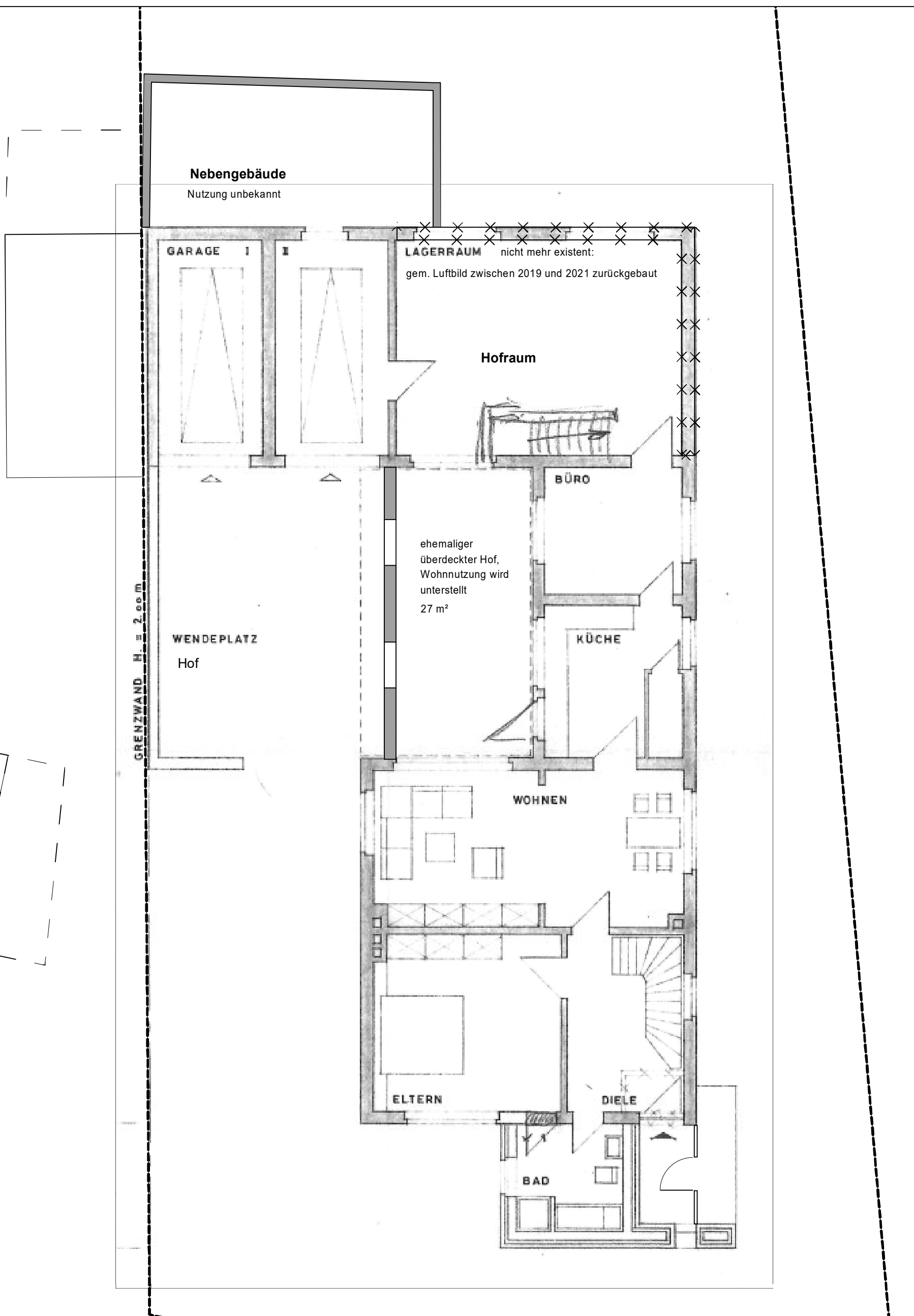
Auszug aus der Genehmigungszeichnung aus dem Jahr 1978 des Architekten Herbert Krüppel

Grundriss Keller, unmaßstäblich

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

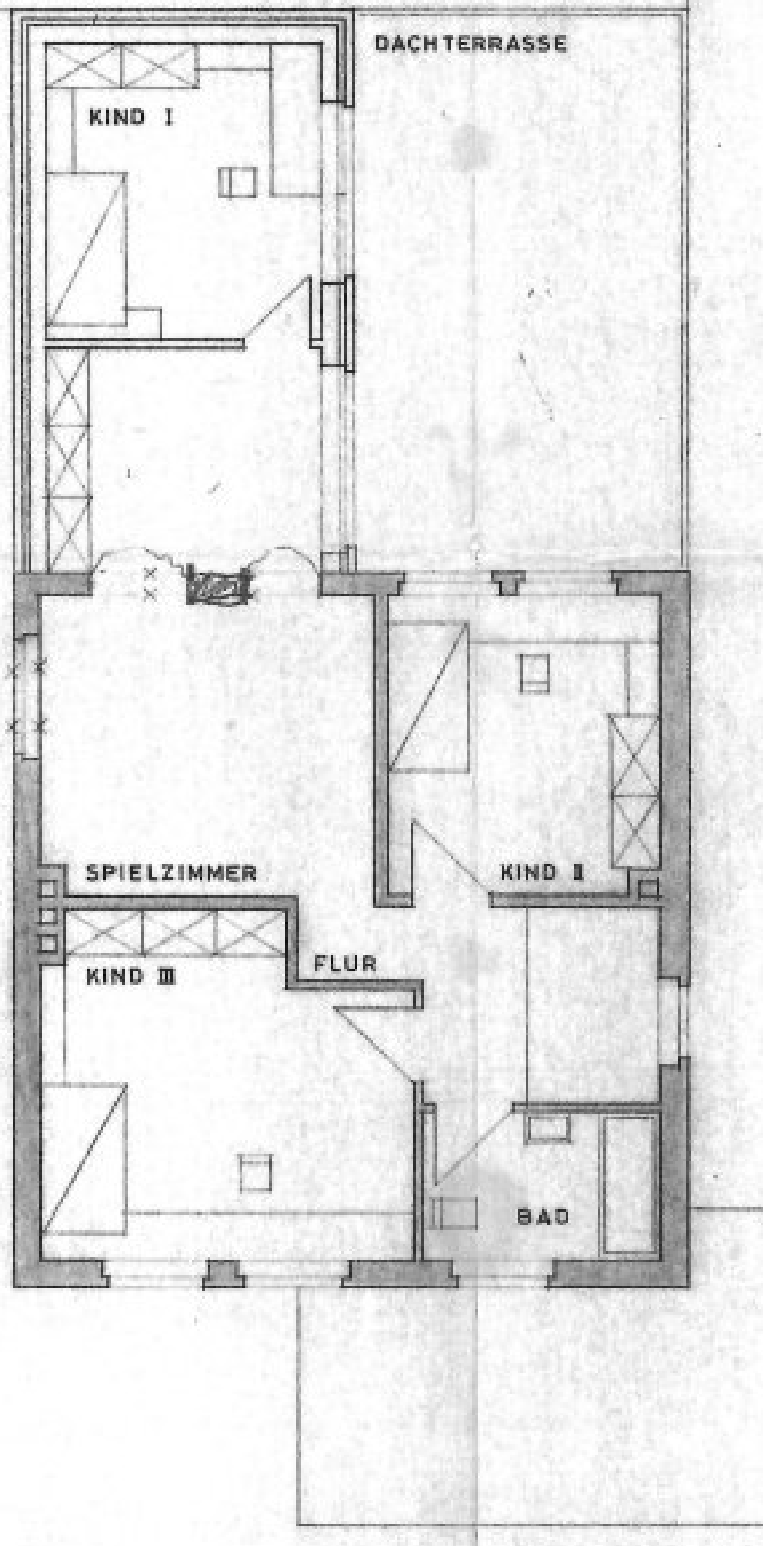
Dipl. - Ing. Anke Feil - Architektin

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



Auszug aus der Genehmigungszeichnung aus dem Jahr 1978 des Architekten Herbert Krüppel mit schematischen Ergänzungen gem. Örtlichkeit

Grundriss Erdgeschoss, unmaßstäblich
Die Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



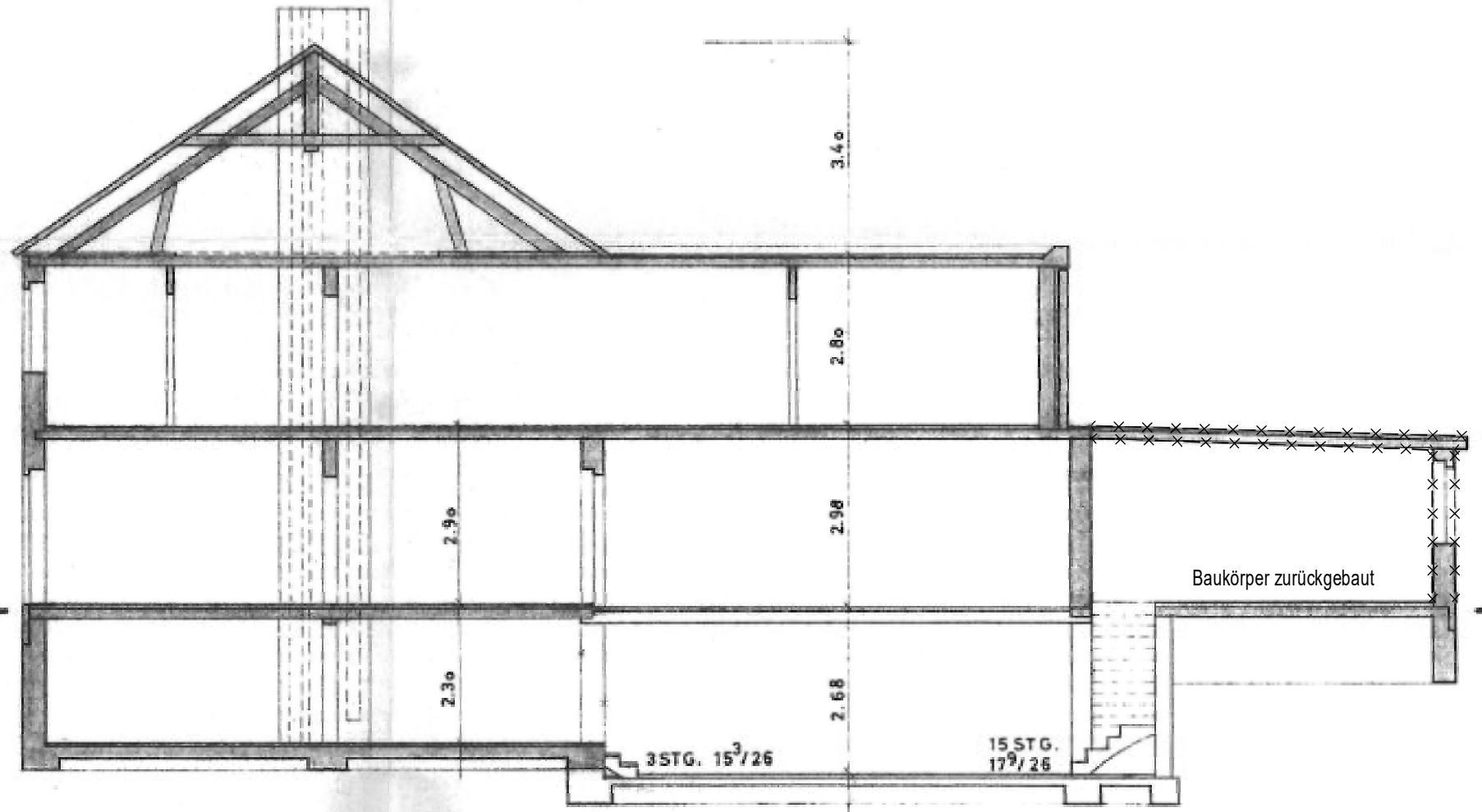
Auszug aus der Genehmigungszeichnung aus dem Jahr 1978 des Architekten Herbert Krüppel

Grundriss Obergeschoss, unmaßstäblich

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

Dipl. - Ing. Anke Feil - Architektin

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



Auszug aus der Genehmigungszeichnung aus dem Jahr 1978 des Architekten Herbert Krüppel
mit schematischen Ergänzungen gem. Örtlichkeit

Schnitt, unmaßstäblich

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

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 18.07.2024 / 12:52
 Hinweis: LP Nr. 1-3

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Keller								
	Wohnhaus	1	0.5* (9.476+9.474)*8.876	1	84,104			
	LP Nr. 1		Summe		84,104			
	Wohnhaus Anbau	1	7.811*4.322	1	33,758			
	LP Nr. 3		Summe		33,758			
Summe Keller					117,862			
Erdgeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (9.476+9.474)*8.876	1	84,104			
	LP Nr. 1		Summe		84,104			
	Wohnhaus Anbau	1	0.5* (7.590+7.588)*4.623	1	35,086			
	LP Nr. 3		Summe		35,086			
	Wohnhaus Anbau-Hof	1	0.5* (7.590+7.588)*3.516	1	26,680			
	LP Nr. 3		Summe		26,680			
	Wohnhaus Anbau-Hof	1	7.588*0.763	1		5,787		
	LP Nr. 3		Summe			5,787		
	Wohnhaus Eingangsanbau	1	5.180*3.307	1	17,133			
	LP Nr. 2		Summe		17,133			
Summe Erdgeschoss					163,003	5,787		
Obergeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (9.476+9.474)*8.876	1	84,104			
	LP Nr. 1		Summe		84,104			
	Wohnhaus Anbau	1	0.5* (7.590+7.588)*4.524	1	34,334			
	LP Nr. 3		Summe		34,334			
	Wohnhaus Anbau - Dachterrasse	1	0.5* (7.590+7.588)*4.377	1			33,220	
	LP Nr. 3		Summe				33,220	
Summe Obergeschoss					118,438		33,22	
Dachgeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (9.476+9.474)*8.876	1	84,104			
	LP Nr. 1		Summe		84,104			
Summe Dachgeschoss					84,104			
Gesamtsumme					483,407	5,787	33,22	

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 18.07.2024 / 12:52
Hinweis: LP Nr. 1-3

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m²]"	483,407	5,787	33,220	522,414
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 17.07.2024 / 11:17
Hinweis: LP Nr. 4-5

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Erdgeschoss								
	Garagen	1	0.5*(0.196*3.028)	1	0,296			
	LP Nr. 4	2	0.5*(0.011*0.196)	1	0,001			
		3	0.5* (6.591+6.636)*6.130	1	40,542			
		4	0.5* (6.636+4.522)*0.112	1	0,625			
		5	0.5*(0.040*4.522)	1	0,090			
			Summe			41,554		
	Nebengebäude LP Nr. 5	1	0.5* (7.811+7.784)*3.752	1	29,256			
		2	0.5*(0.301*0.011)	1	0,002			
		3	0.5*(7.773*0.301)	1	1,168			
			Summe			30,426		
Summe Erdgeschoss					71,980			
Gesamtsumme					71,980			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m²]"	71,980	0,000	0,000	71,980
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Bauvorhaben des Herrn Hans Jansen, Römerstraße 2, 5138 Heinsberg
 - Erweiterung des bestehenden Wohnhauses -

Wohnflächenermittlung: — Berechnung des Arch. H. Krüppel a.d. Jahr 1978,
 gem. Bauakte

Erdaeschoß: (vorhanden)

Eltern:	4,75 x 4,50 ./ 0,375 x 0,75	x 0,97	=	20,46 qm
Diele:	3,00 x 4,50 ./ 3,38 x 0,90	x 0,97	=	10,14 qm
Wohnen:	4,00 x 7,99 ./ 0,375 x 0,625	x 0,97	=	30,77 qm
Küche:	3,50 x 4,00 ./ 1,00 x 2,375	x 0,97	=	11,28 qm
Büro:	3,50 x 3,12	x 0,97	=	10,59 qm
				<u>83,24 qm</u>

Erdgescho: (neugeplant)

Bad:	2,76 x 2,76 ./ 0,90 x 0,115	x 0,97	=	7,29 qm
				<u>90,53 qm</u>

Obergeschoß: (vorhanden)

Kind:	4,75 x 3,38 3,03 x 1,12 ./ 0,375 x 0,75	x 0,97	=	18,59 qm
Bad:	3,00 x 1,90	x 0,97	=	5,53 qm
Kind:	3,50 x 4,00	x 0,97	=	13,58 qm
Spielzimmer:	4,25 x 4,00 ./ 0,375 x 0,375	x 0,97	=	16,35 qm
Flur:	1,25 x 1,48 3,09 x 1,00	x 0,97	=	4,79 qm
				<u>58,84 qm</u>

Obergeschoß: (neu geplant)

Kind:	3,39 x 3,92	x 0,97	=	12,89 qm
Spielzimmer:	3,39 x 3,01	x 0,97	=	9,90 qm
Terrasse:	4,26 x 7,50	x 0,25	=	7,99 qm
				<u>89,62 qm</u>

Fotos zum Verkehrswertgutachten



Straßenansicht (Wohnhaus mit Anbauten LP Nr. 1-3)



Straßenraum mit Blickrichtung Norden



Straßenansicht (Wohnhaus LP Nr. 1, Eingangsanbau 2)



Seitenansicht (Anbau LP Nr. 3, Wohnhaus LP Nr. 1)