Basiskarte

Bezirksregierung Köln

GEObasis.nrw

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

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



- Digitale Version für AG Heinsberg -

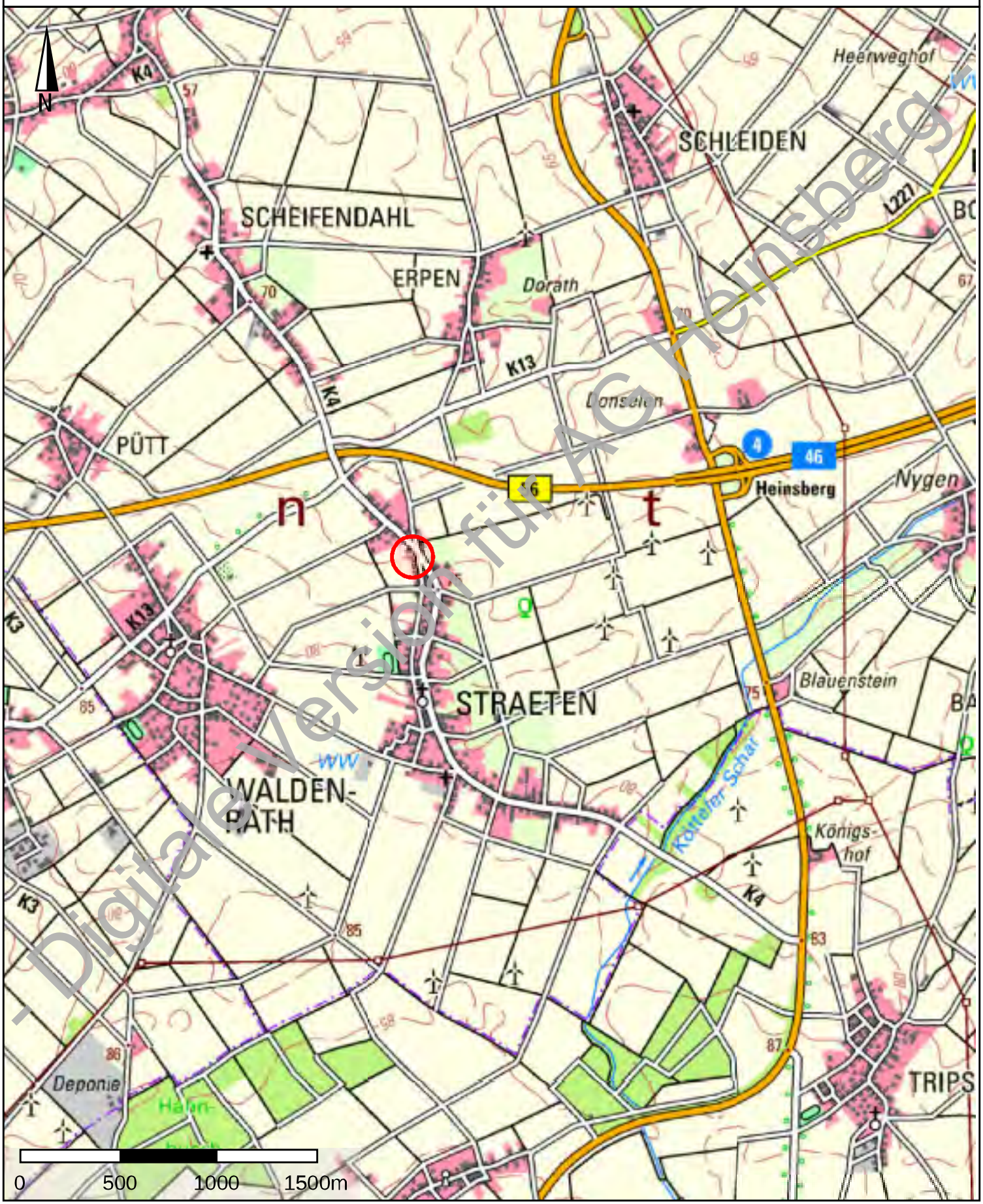
TIM-online

Bezirksregierung Köln

GEObasis.nrw

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 11.07.2024 um 14:51 Uhr erstellt.

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



Digitale Version für AG Heinsberg

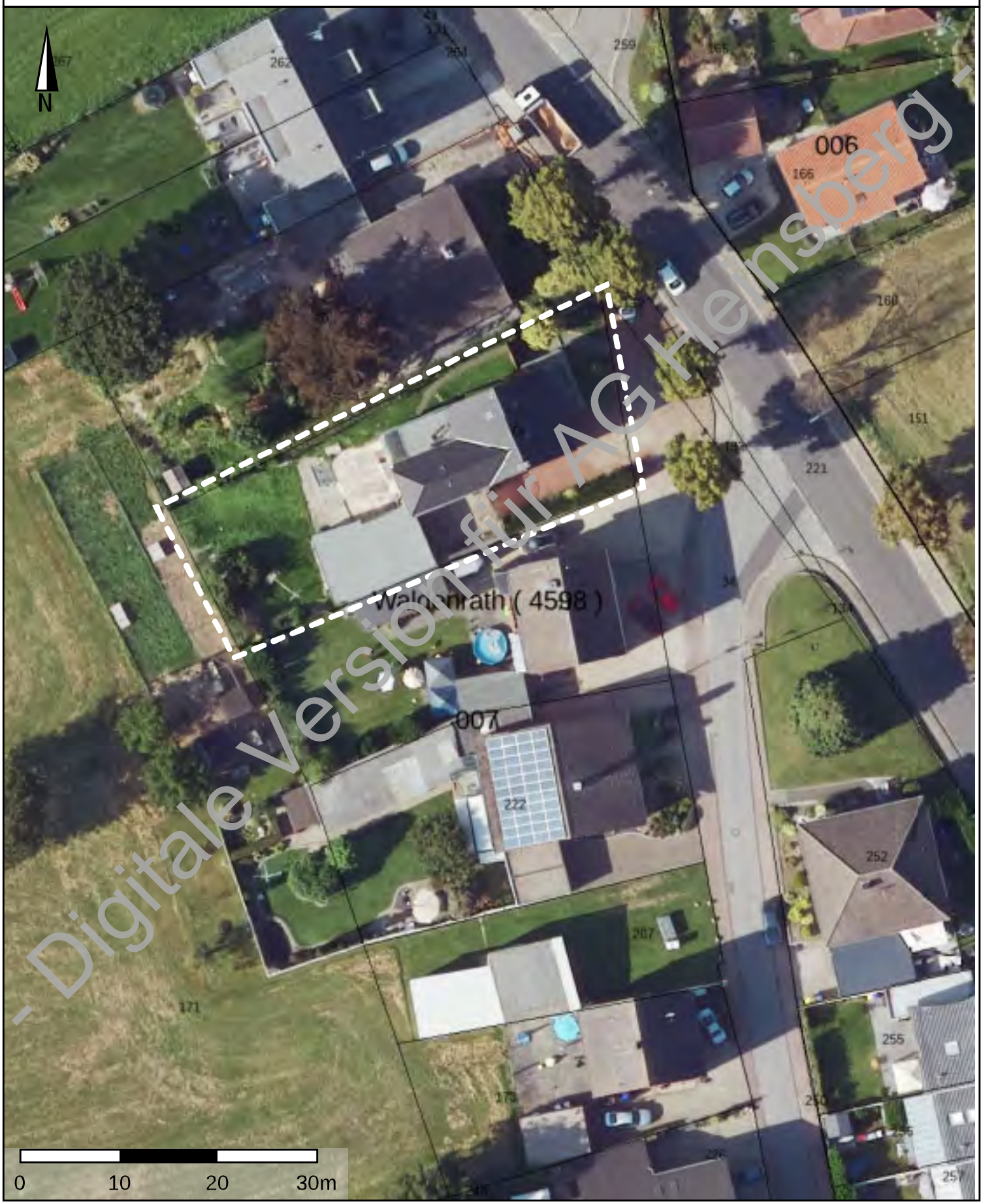
Luftbild

Bezirksregierung Köln

GEObasis.nrw

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 11.07.2024 um 14:45 Uhr erstellt.

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



Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 19.12.2024 / 18:22
Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1-3

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFlV [m²]
Keller				
Zubehörfläche				
Anbau LP Nr. 3				
	Keller 3	1	7.160*0.056	0,400
		2	7.119*3.244	23,097
		3	1.904*0.041	0,077
			Summe	23,574
Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2				
	Flur	1	1.900*1.040	1,976
		2	4.500*1.950	8,775
			Summe	10,751
Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2				
	Heizung / Tankraum	1	4.600*4.450	20,470
			Summe	20,470
Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2				
	Keller 1	1	3.920*3.460	13,563
			Summe	13,563
Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2				
	Keller 2	1	4.250*4.000	17,000
			Summe	17,000
Summe Zubehörfläche Keller				**85,358**
Summe Keller				**85,358**
Erdgeschoss				
Wohnfläche				
Anbau LP Nr. 3				
	Küche	1	4.180*3.440	14,379
			Summe	14,379
Anbau LP Nr. 3				
	Raum	1	3.480*3.220	11,206
			Summe	11,206
Anbau LP Nr. 3				
	Wohnen	1	7.460*3.500	26,110
			Summe	26,110
Wohnhaus LP Nr. 1, 2				
	Bad	1	2.690*2.680	7,209
			Summe	7,209
Wohnhaus LP Nr. 1, 2				
	Diele	1	3.084*2.160	6,661
		2	1.960*1.720	3,371
			Summe	10,032
Wohnhaus LP Nr. 1, 2				

- Digitale Version für AG Heinsberg -

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 19.12.2024 / 18:22
Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1-3

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFlV [m²]
	Eltern	1	4.710*4.490	21,148
			Summe	21,148
Wohnhaus LP Nr. 1, 2				
	Essen	1	4.180*3.440	14,379
			Summe	14,379
Wohnhaus LP Nr. 1, 2				
	Flur	1	2.730*1.450	3,959
		2	1.040*0.375	0,390
		3	0.5*(1.675+1.665)*1.240	2,071
			Summe	6,420
Wohnhaus LP Nr. 1, 2				
	Wohnen	1	4.210*4.000	16,840
			Summe	16,840
Summe Wohnfläche Erdgeschoss				**127,723**
Summe Erdgeschoss				**127,723**

Obergeschoss

Wohnfläche

Anbau LP Nr. 3				
	Dachterrasse	1	0.25*(7.580*4.000)	7,580
			Summe	7,580
Anbau LP Nr. 3				
	Küche	1	3.800*3.330	12,654
			Summe	12,654
Anbau LP Nr. 3				
	Vorzimmer	1	4.000*3.800	15,200
			Summe	15,200
Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2				
	Bad	1	2.970*1.750	5,198
			Summe	5,198
Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2				
	Flur	1	1.810*1.790	3,240
		2	2.910*0.970	2,823
			Summe	6,063
Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2				
	Kind II	1	3.662*1.760	6,444
		2	3.750*1.990	7,463
			Summe	13,907
Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2				
	Kind III	1	0.5*(1.560+1.530)*3.370	5,207
		2	4.470*3.150	14,081
			Summe	19,288
Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2				

- Digitale Version für AG Heinsberg -

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 19.12.2024 / 18:22
Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1-3

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFlV [m²]
	Spielzimmer	1	4.300*4.010	17,243
			Summe	17,243
Summe Wohnfläche Obergeschoss				**97,133**
Summe Obergeschoss				**97,133**
Gesamtsumme				**310,214**

Wohn- Zubehörfläche	Wohnfläche	Zubehörfläche	Total
Erdgeschoss	127,723		127,723
Keller		85,358	85,358
Obergeschoss	97,133		97,133
Total	224,856	85,358	310,214

- Digitale Version für AG Heinsberg -

Zubehörflächen

Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 19.12.2024 / 18:24
Hinweis: Garage LP Nr. 4

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
Erdgeschoss				
Garage LP Nr. 4				
	Garage	1	6.500*5.580	36,271
			Summe	36,271
Garage LP Nr. 4				
	Garagenerweiterung	1	6.500*4.480	29,119
			Summe	29,119
Summe Erdgeschoss				**65,390**
Gesamtsumme				**65,390**

- Digitale Version für AG Heinsberg -

Dipl. Ing. Anke Fell, Architektin - ö.b.u.v. SV
Pütterhof - 52525 Heinsberg
Tel. 02452 - 97 80 80 - Fax 0 24 52 - 90 91 88 anke.fell@t-online.de

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 19.12.2024 / 16:12
Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1-3

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* (9.476+9.474)*8.876	1	84,104			
			Summe		84,104			
	Wohnhaus Anbau LP Nr. 3	1	7.586*4.140	1	31,407			
			Summe		31,407			
Summe Keller					**115,511**			
Erdgeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5* (9.476+9.473)*8.876	1	84,100			
			Summe		84,100			
	Wohnhaus Anbau LP Nr. 3	1	0.5* (7.590+7.588)*3.999	1	30,350			
			Summe		30,350			
	Wohnhaus Anbau LP Nr. 3	1	7.588*4.140	1	31,413			
			Summe		31,413			
	Wohnhaus Eingangsanbau LP Nr. 2	1	5.180*3.307	1	17,133			
			Summe		17,133			
Summe Erdgeschoss					**162,996**			
Obergeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5* (9.476+9.475)*4.876	1	46,206			
		2	0.5* (9.475+9.473)*3.999	1	37,891			
			Summe		84,097			
	Wohnhaus Anbau LP Nr. 3	1	0.5* (7.590+7.588)*4.700	1	35,667			
			Summe		35,667			
	Wohnhaus Anbau - Dachterrasse	1	0.5* (7.590+7.588)*3.999	1			30,351	
	LP Nr. 3		Summe				30,351	
Summe Obergeschoss					**119,764**		**30,351**	
Dachgeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5* (9.476+9.474)*8.876	1	84,104			
			Summe		84,104			
	Wohnhaus Anbau LP Nr. 3	1	0.5* (7.590+7.588)*4.700	1	35,667			
			Summe		35,667			
Summe Dachgeschoss					**119,771**			
Gesamtsumme					**518,042**		**30,351**	

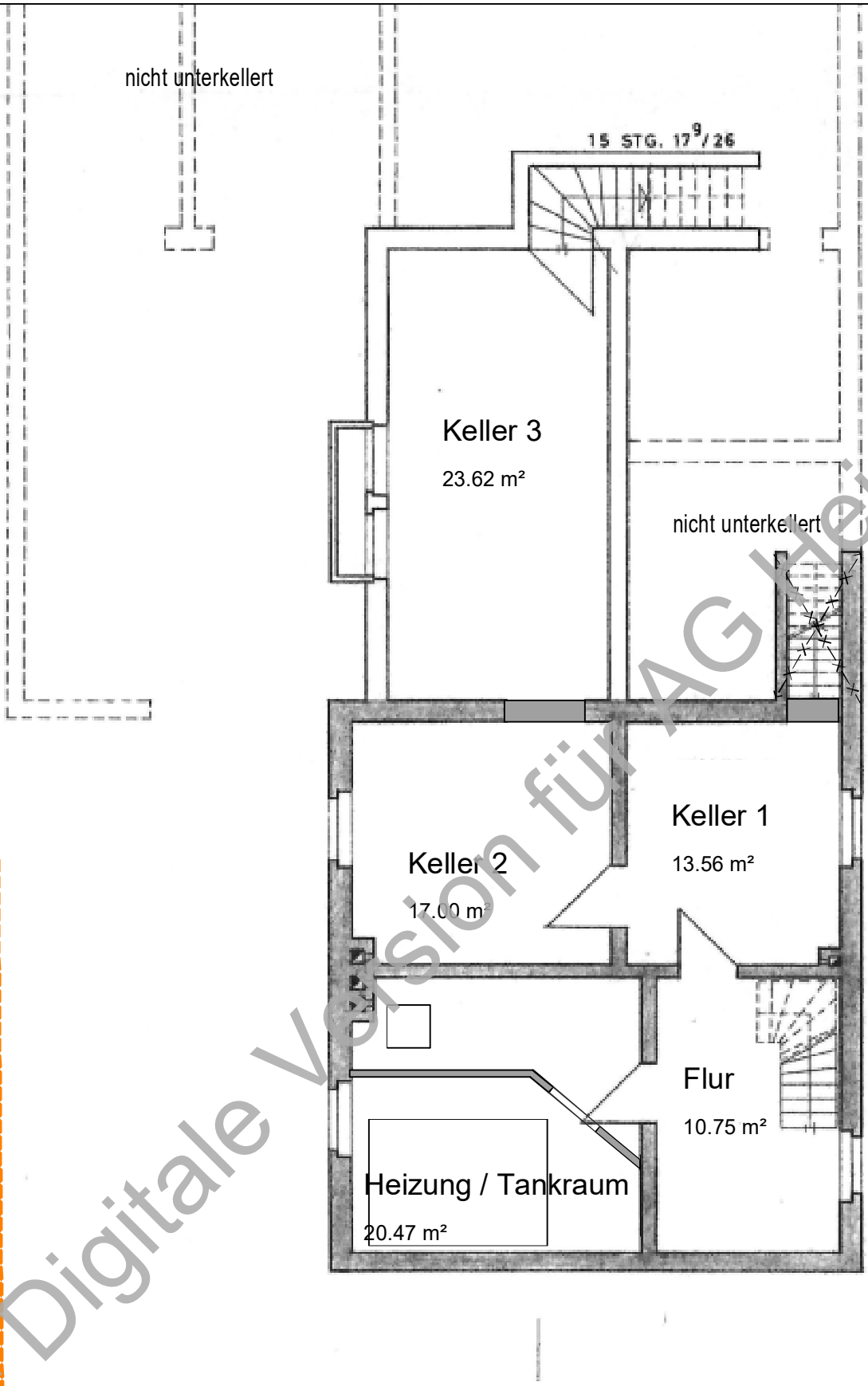
- Digitale Version für AG Heinsberg -

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 19.12.2024 / 16:12
Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1-3

	Bereich			
	a	**b**	**c**	**gesamt**
"BGF [m²]"	518,042	0,000	30,351	548,393
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

- Digitale Version für AG Heinsberg -

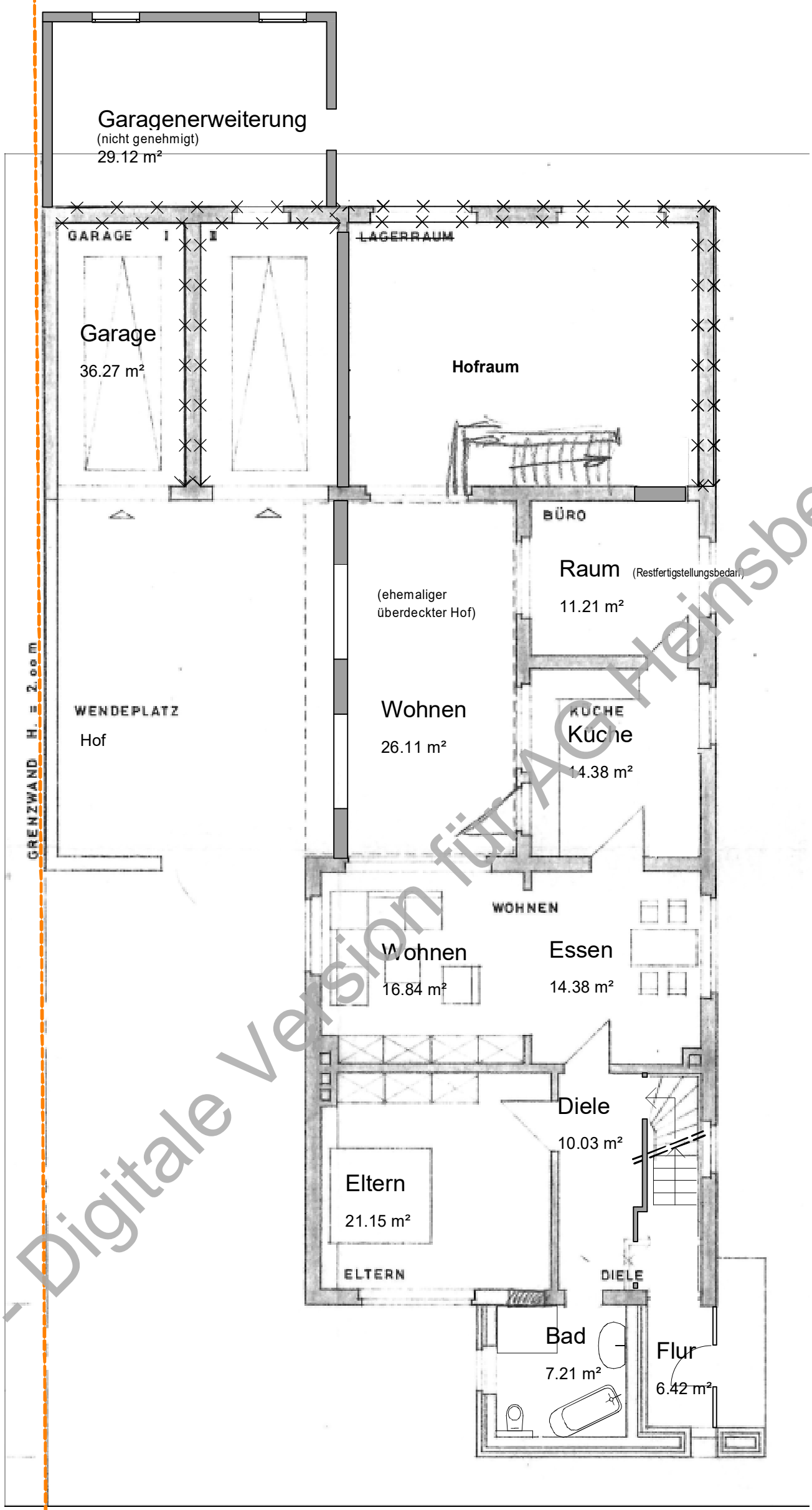


- Digitale Version für AG Heinsberg -

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 Fell - 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.fell@t-online.de

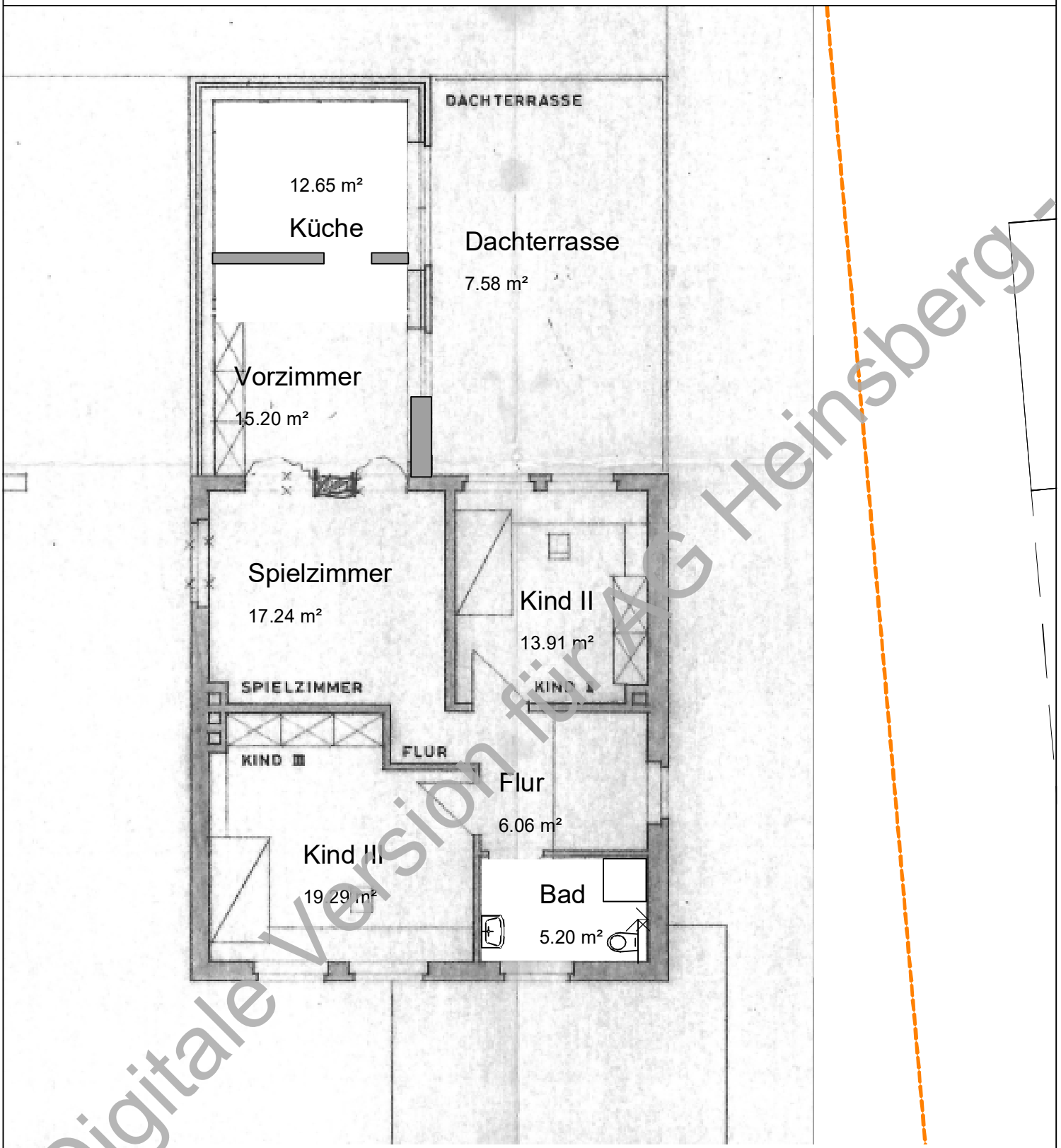


Digitale Version für AG Heinsberg -

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.

Dipl.-Ing. Anke Fell - 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.fell@t-online.de

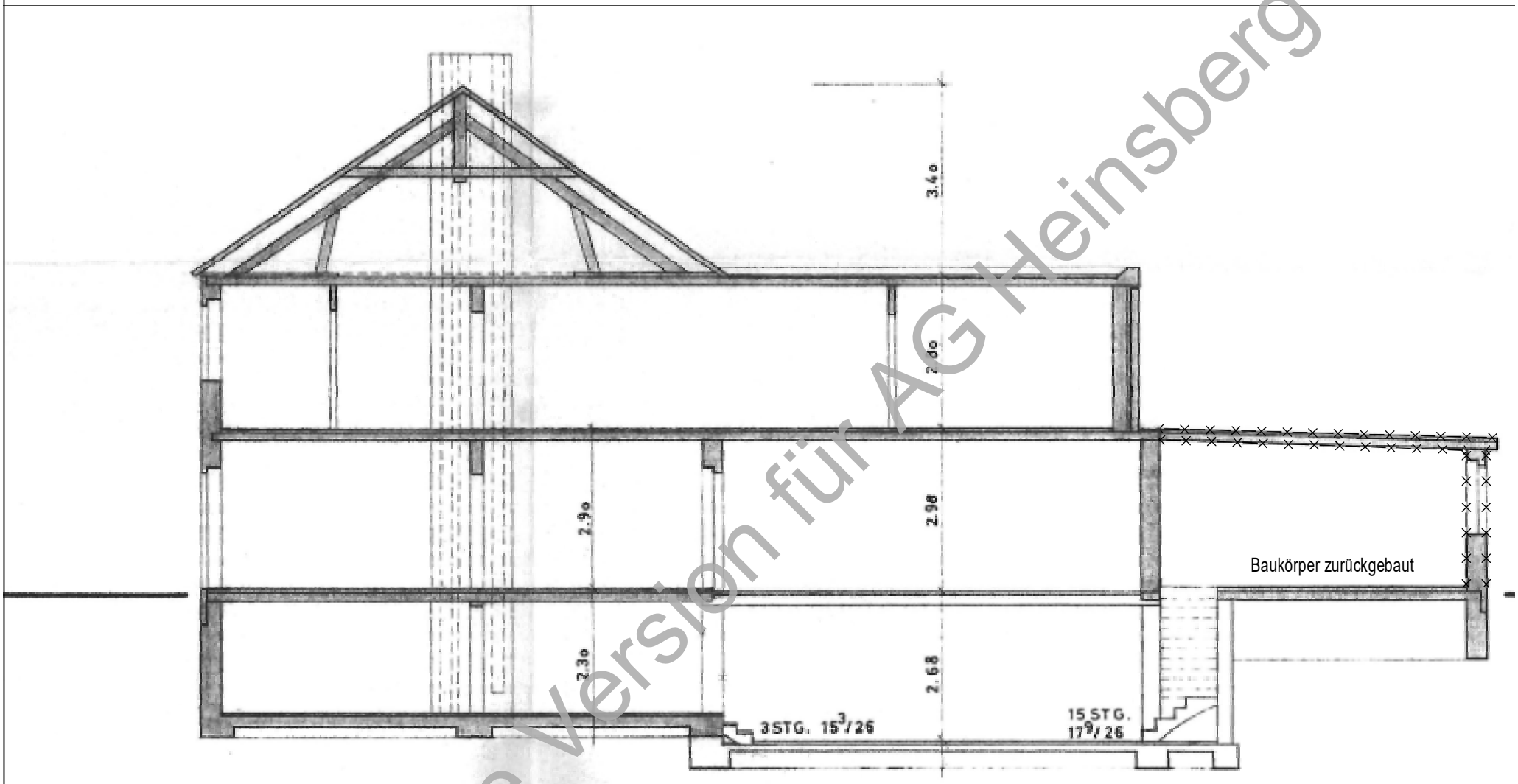


- Digitale Version für AG Heinsberg -

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

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

Dipl. - Ing. Anke Fell - 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.fell@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.

- Digitale Version für AG Heinsberg -

Dipl. - Ing. Anke Fell - 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.fell@t-online.de

Fotos zum Verkehrswertgutachten

Außenfotos



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



- Digitale Version für AG Heinsberg -

Seitenansicht (Wohnhaus LP Nr. 1, Anbau 3)



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



Gartenansicht



- Digitale Version für AG Heinsberg -

Garagen- / Hofansicht (Garage mit Garagenerweiterung LP Nr.4 / 5)



Straßenseitige Ansicht (Garage LP Nr. 4)

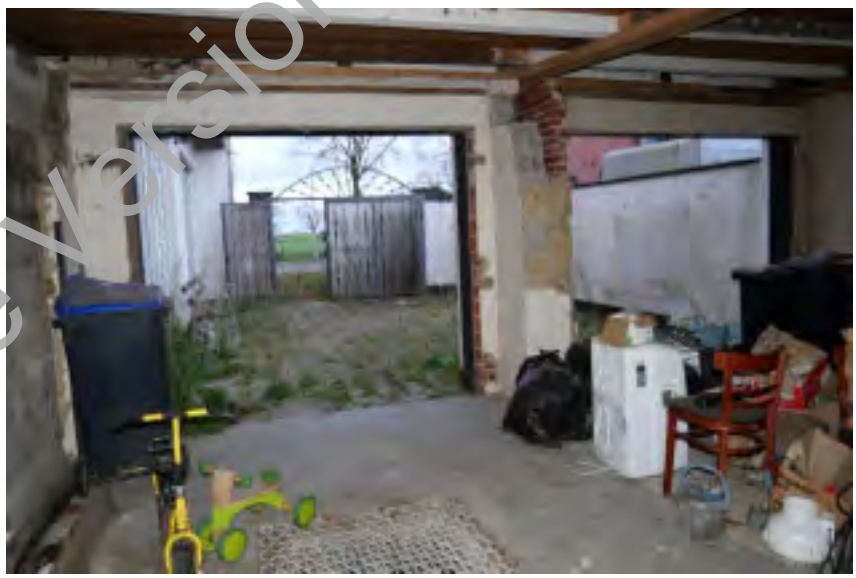


- Digitale Version für AG Heinsberg -

Innenraumfotos

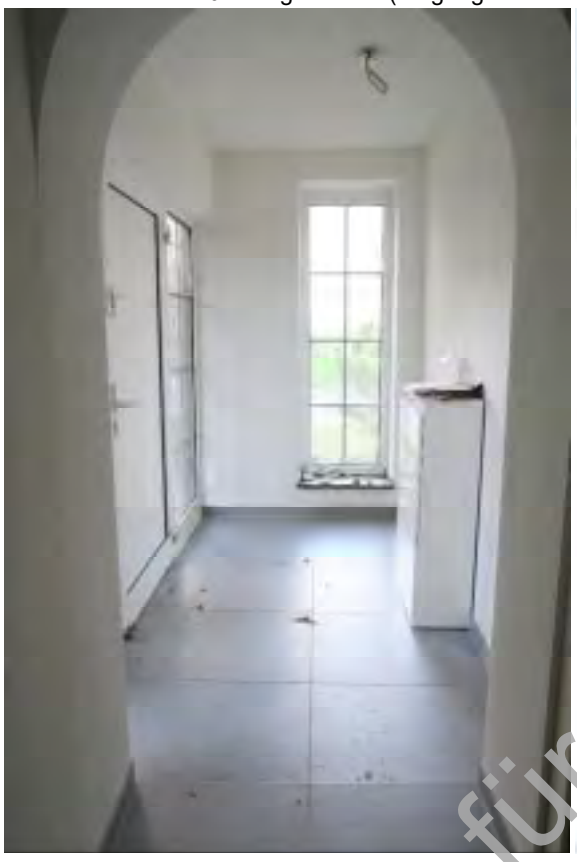


Garage (LP Nr. 4 / 5)



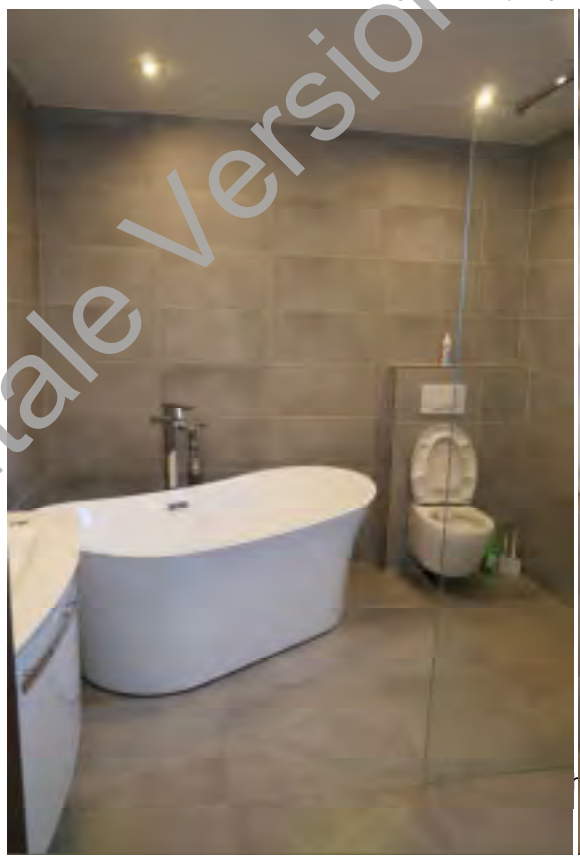
- Digitale Version für AG Heinsberg -

Flur Erdgeschoss (Eingangsanbau LP Nr. 2, Wohnhaus LP Nr. 1)





Bad Erdgeschoss (Eingangsanbau LP Nr. 2)





- Digitale Version für AG Heinsberg -



Esszimmer Erdgeschoss / Blickrichtung Küche (Wohnhaus LP Nr. 1)



Küche Erdgeschoss (Anbau LP Nr. 2)



- Digitale Version für AG Heinsberg -



Wohnen Erdgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1, Anbau LP Nr. 2)



Raum / ehem. Büro Erdgeschoss (Anbau LP Nr. 3) mit Restfertigstellungsbedarf



- Digitale Version für AG Heinsberg -

Treppe Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



Bad Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



Bad Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)





- Digitale Version für AG Heinsberg -



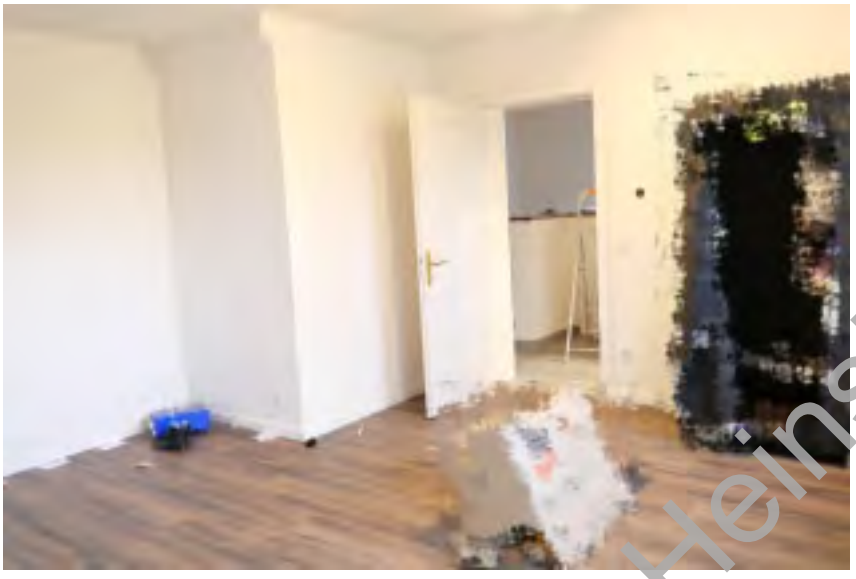
Kind II Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



Dachterrasse (Anbau LP Nr. 3)



- Digitale Version für AG Heinsberg -



Kind III Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



Küche Obergeschoss (Anbau LP Nr. 3) mit Restfertigstellungsbedarf



- Digitale Version für AG Heinsberg -



Speicher Dachgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)

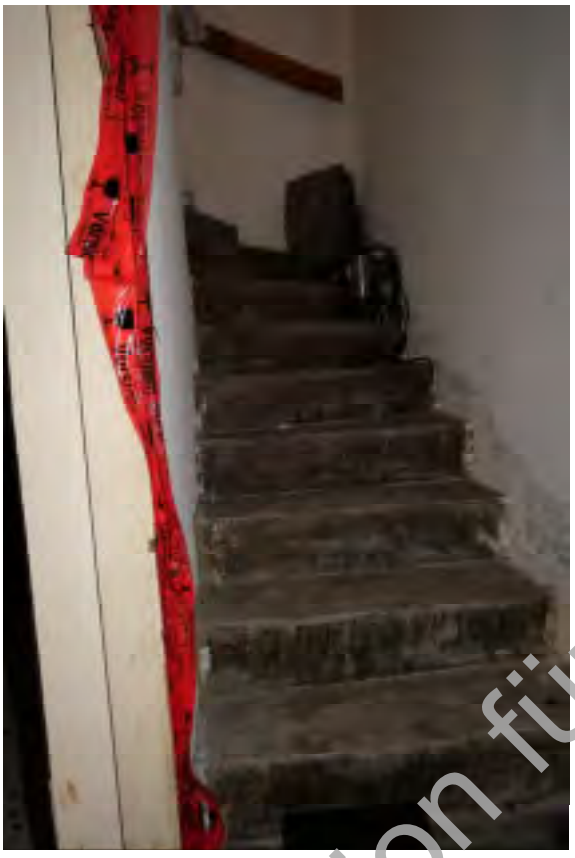


Speicher Dachgeschoss (Anbau LP Nr. 3)



- Digitale Version für AG Heinsberg -

Kellertreppe (Wohnhaus LP Nr. 1)



Heizung Kellergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



Heizöltankraum Kellergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



- Digitale Version für AG Heinsberg -

Keller 1 Kellergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)





Keller 2 Kellergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1) mit starkem Schimmelschaden



- Digitale Version für AG Heinsberg -



Keller 3 Kellergeschoss (Anbau LP Nr. 3) mit Zugang über Außentreppe



- Digitale Version für AG Heinsberg -