

# Basiskarte

Bezirksregierung Köln

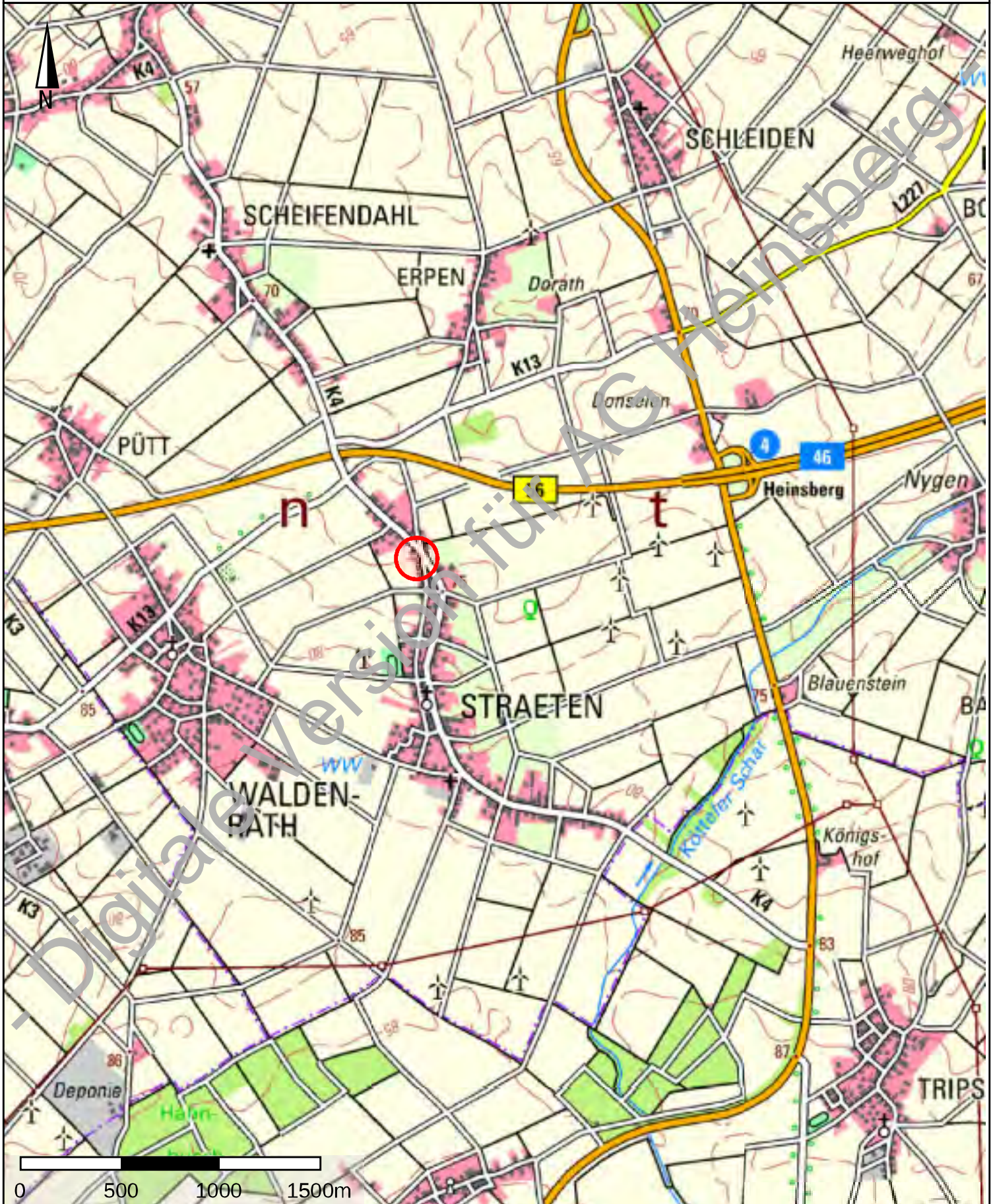


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 11.07.2024 um 14:54 Uhr erstellt.



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



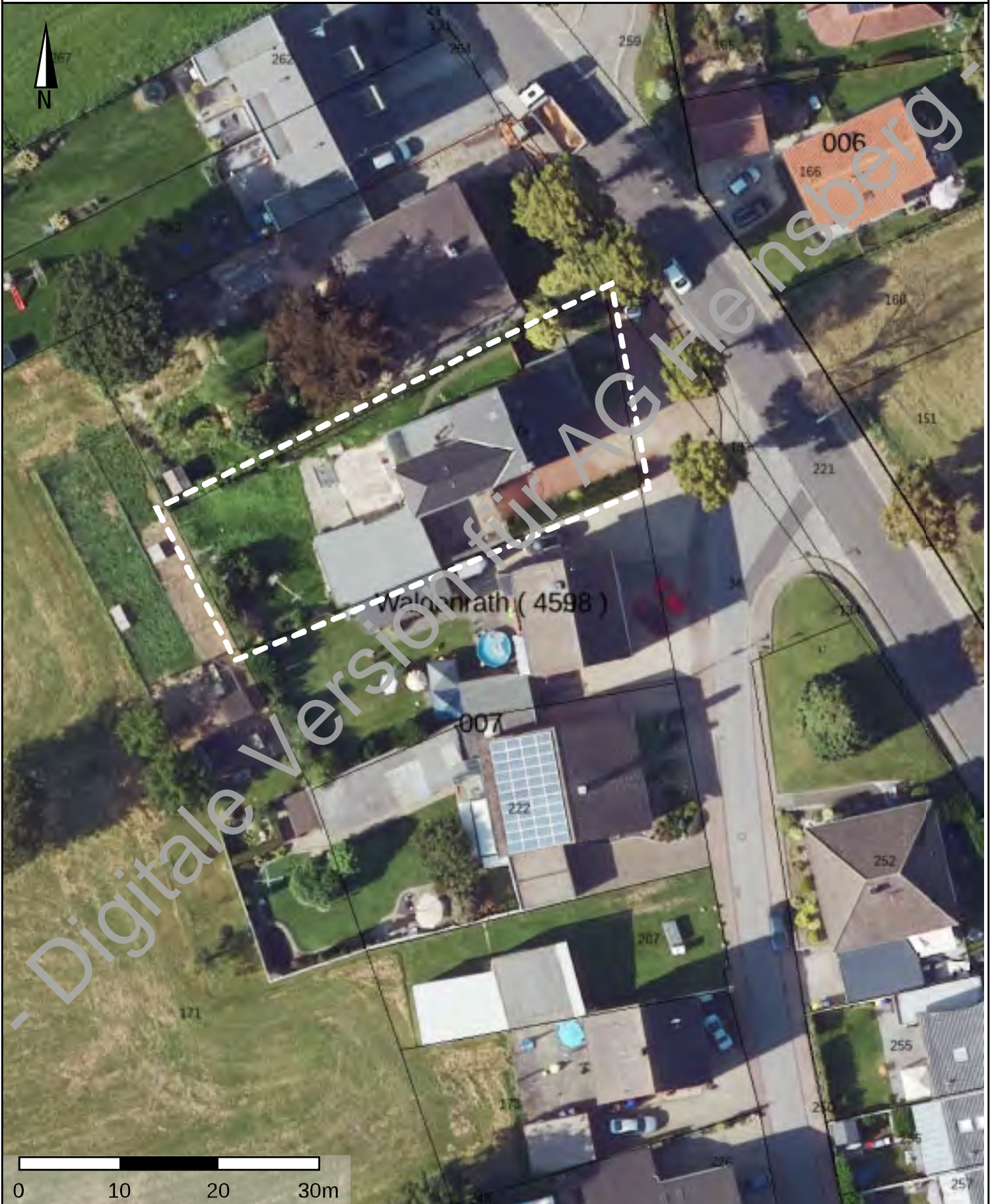




Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 11.07.2024 um 14:45 Uhr erstellt.



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



## Wohn- und Zuhörfächen

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 WoFIV [m <sup>2</sup> ]
<b>Keller</b>				
<b>Zuhörfäche</b>				
<b>Anbau LP Nr. 3</b>				
	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
<b>Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2</b>				
	Flur	1	1.900*1.010	1,976
		2	4.500*1.950	8,775
			Summe	10,751
<b>Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2</b>				
	Heizung / Tankraum	1	4.600*4.450	20,470
			Summe	20,470
<b>Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2</b>				
	Keller 1	1	3.920*3.460	13,563
			Summe	13,563
<b>Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2</b>				
	Keller 2	1	4.250*4.000	17,000
			Summe	17,000
<b>Summe Zuhörfäche Keller</b>				<b>85,358</b>
<b>Summe Keller</b>				<b>85,358</b>
<b>Erdgeschoss</b>				
<b>Wohnfläche</b>				
<b>Anbau LP Nr. 3</b>				
	Küche	1	4.180*3.440	14,379
			Summe	14,379
<b>Anbau LP Nr. 3</b>				
	Raum	1	3.480*3.220	11,206
			Summe	11,206
<b>Anbau LP Nr. 3</b>				
	Wohnen	1	7.460*3.500	26,110
			Summe	26,110
<b>Wohnhaus LP Nr. 1, 2</b>				
	Bad	1	2.690*2.680	7,209
			Summe	7,209
<b>Wohnhaus LP Nr. 1, 2</b>				
	Diele	1	3.084*2.160	6,661
		2	1.960*1.720	3,371
			Summe	10,032
<b>Wohnhaus LP Nr. 1, 2</b>				

## Wohn- und Zuhörfächen

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 WoFIV [m <sup>2</sup> ]
	Eltern	1	4.710*4.490	21,148
			Summe	21,148
<b>Wohnhaus LP Nr. 1, 2</b>				
	Essen	1	4.180*3.440	14,379
			Summe	14,379
<b>Wohnhaus LP Nr. 1, 2</b>				
	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
<b>Wohnhaus LP Nr. 1, 2</b>				
	Wohnen	1	4.210*4.000	16,840
			Summe	16,840
<b>Summe Wohnfläche Erdgeschoss</b>				<b>127,723</b>
<b>Summe Erdgeschoss</b>				<b>127,723</b>
<b>Obergeschoss</b>				
<b>Wohnfläche</b>				
<b>Anbau LP Nr. 3</b>				
	Dachterasse	1	0.25*(7.580*4.000)	7,580
			Summe	7,580
<b>Anbau LP Nr. 3</b>				
	Küche	1	3.800*3.330	12,654
			Summe	12,654
<b>Anbau LP Nr. 3</b>				
	Vorzimmer	1	4.000*3.800	15,200
			Summe	15,200
<b>Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2</b>				
	Bad	1	2.970*1.750	5,198
			Summe	5,198
<b>Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2</b>				
	Flur	1	1.810*1.790	3,240
		2	2.910*0.970	2,823
			Summe	6,063
<b>Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2</b>				
	Kind II	1	3.662*1.760	6,444
		2	3.750*1.990	7,463
			Summe	13,907
<b>Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2</b>				
	Kind III	1	0.5*(1.560+1.530)*3.370	5,207
		2	4.470*3.150	14,081
			Summe	19,288
<b>Wohnhaus / Anbau LP Nr. 1, 2</b>				

## 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 WoFIV [m <sup>2</sup> ]
	Spielzimmer	1	4.300*4.010	17,243
			Summe	17,243
<b>Summe Wohnfläche Obergeschoss</b>				<b>97,133</b>
<b>Summe Obergeschoss</b>				<b>97,133</b>
<b>Gesamtsumme</b>				<b>310,214</b>

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

## Zubehörf lächen

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 [m <sup>2</sup> ]
<b>Erdgeschoss</b>				
<b>Garage LP Nr. 4</b>				
	Garage	1	6.500*5.580	36,271
			Summe	36,271
<b>Garage LP Nr. 4</b>				
	Garagenerweiterung	1	6.500*4.480	29,119
			Summe	29,119
<b>Summe Erdgeschoss</b>				<b>65,390</b>
<b>Gesamtsumme</b>				<b>65,390</b>

- 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

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m <sup>2</sup> ]	BGF - b [m <sup>2</sup> ]	BGF - c [m <sup>2</sup> ]	LGF [m <sup>2</sup> ]
<b>Keller</b>								
	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			
<b>Summe Keller</b>					<b>115,511</b>			
<b>Erdgeschoss</b>								
	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			
<b>Summe Erdgeschoss</b>					<b>162,996</b>			
<b>Obergeschoss</b>								
	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 LP Nr. 3	1	0.5* (7.590+7.588)*3.999	1			30,351	
			Summe				30,351	
<b>Summe Obergeschoss</b>					<b>119,764</b>		<b>30,351</b>	
<b>Dachgeschoss</b>								
	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			
<b>Summe Dachgeschoss</b>					<b>119,771</b>			
<b>Gesamtsumme</b>					<b>518,042</b>		<b>30,351</b>	

## Brutto-Grundflächen nach DIN 277

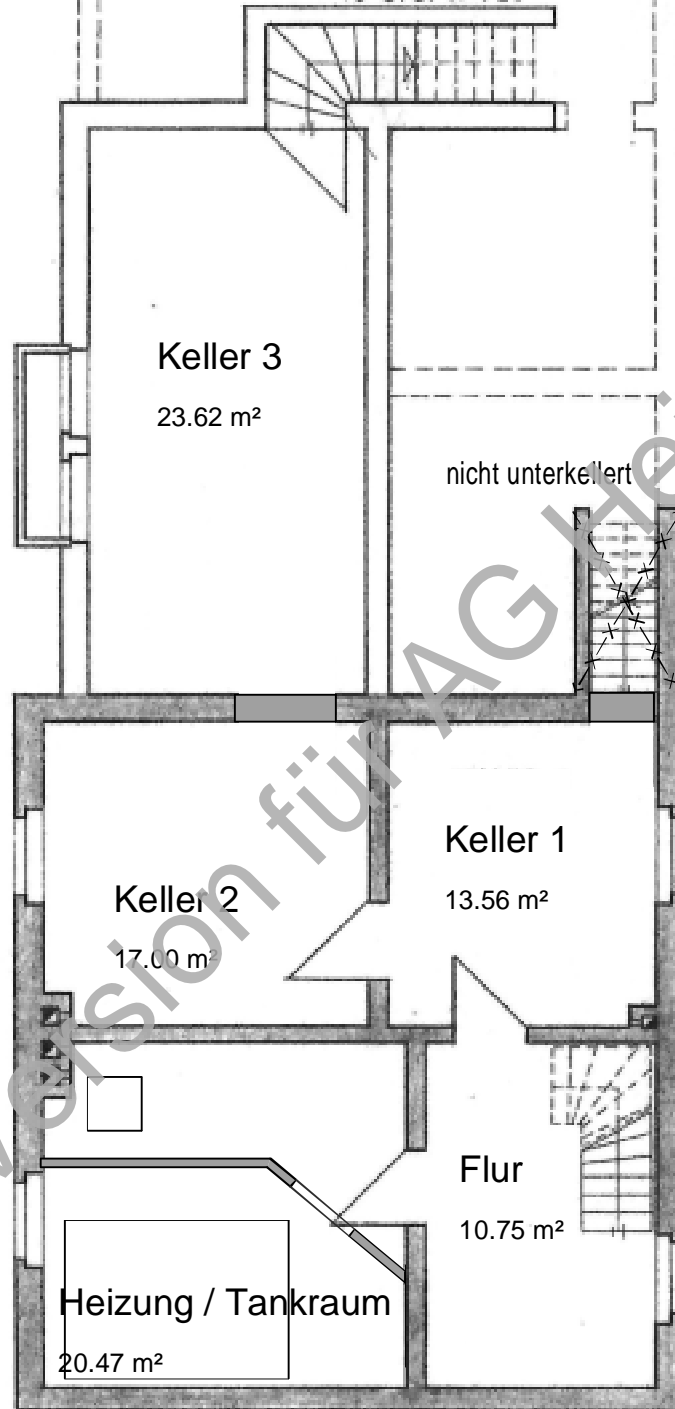
Projekt: 2024-17 GUT Römerstr. 2, Straeten  
Ersteller: Admin  
Datum / Zeit: 19.12.2024 / 16:12  
Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1-3

	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 -

nicht unterkellert

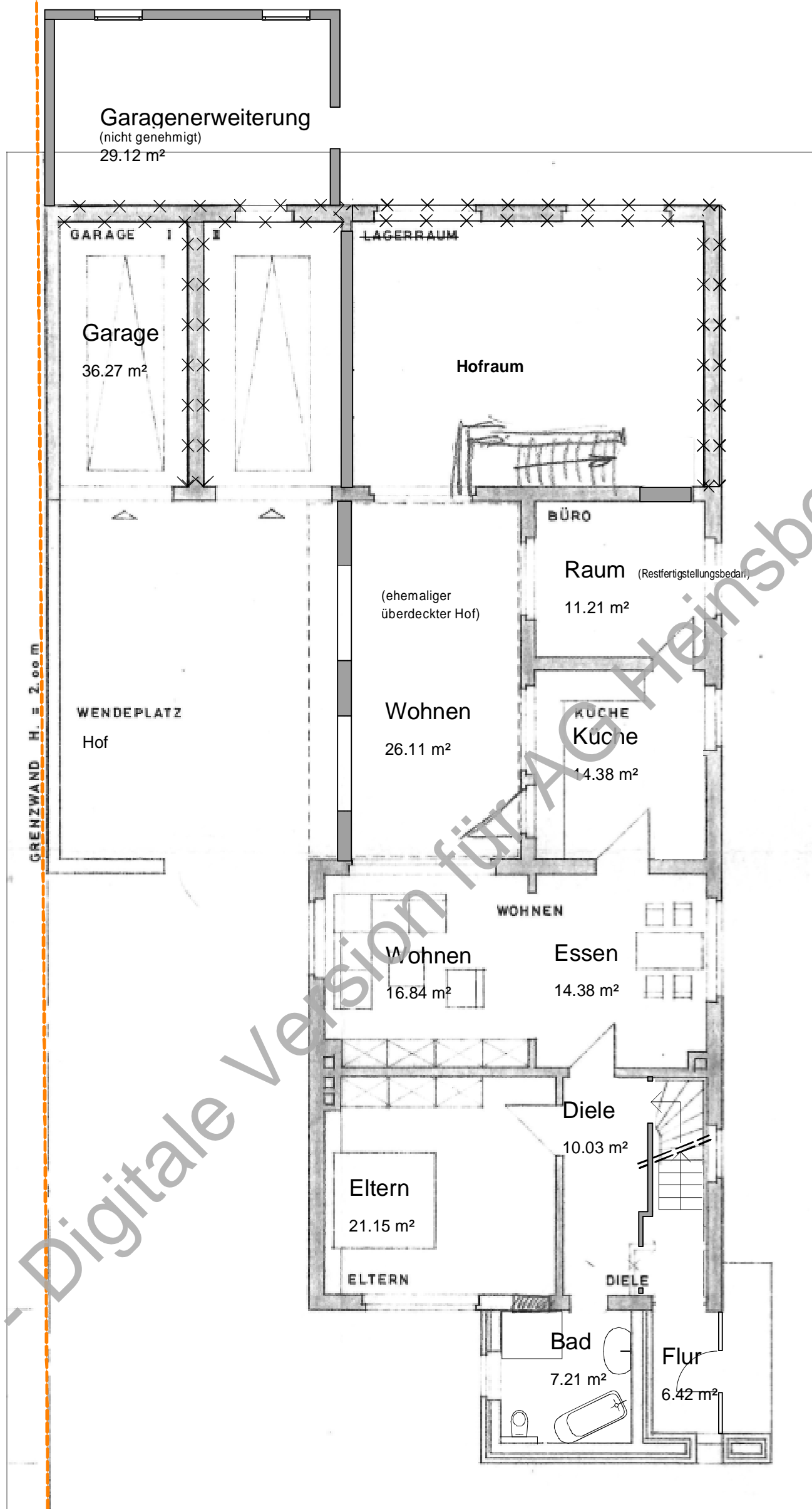
15 STG. 17<sup>9</sup>/26



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

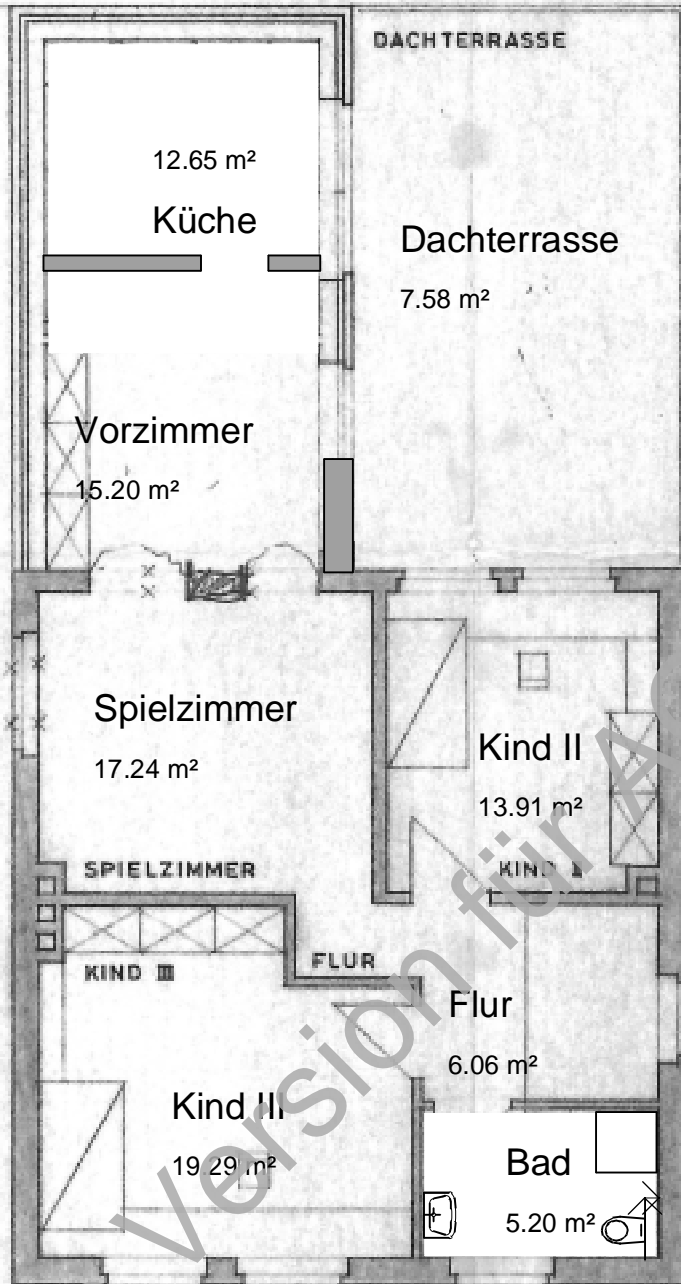
Grundriss Keller, unmaßstäblich

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



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

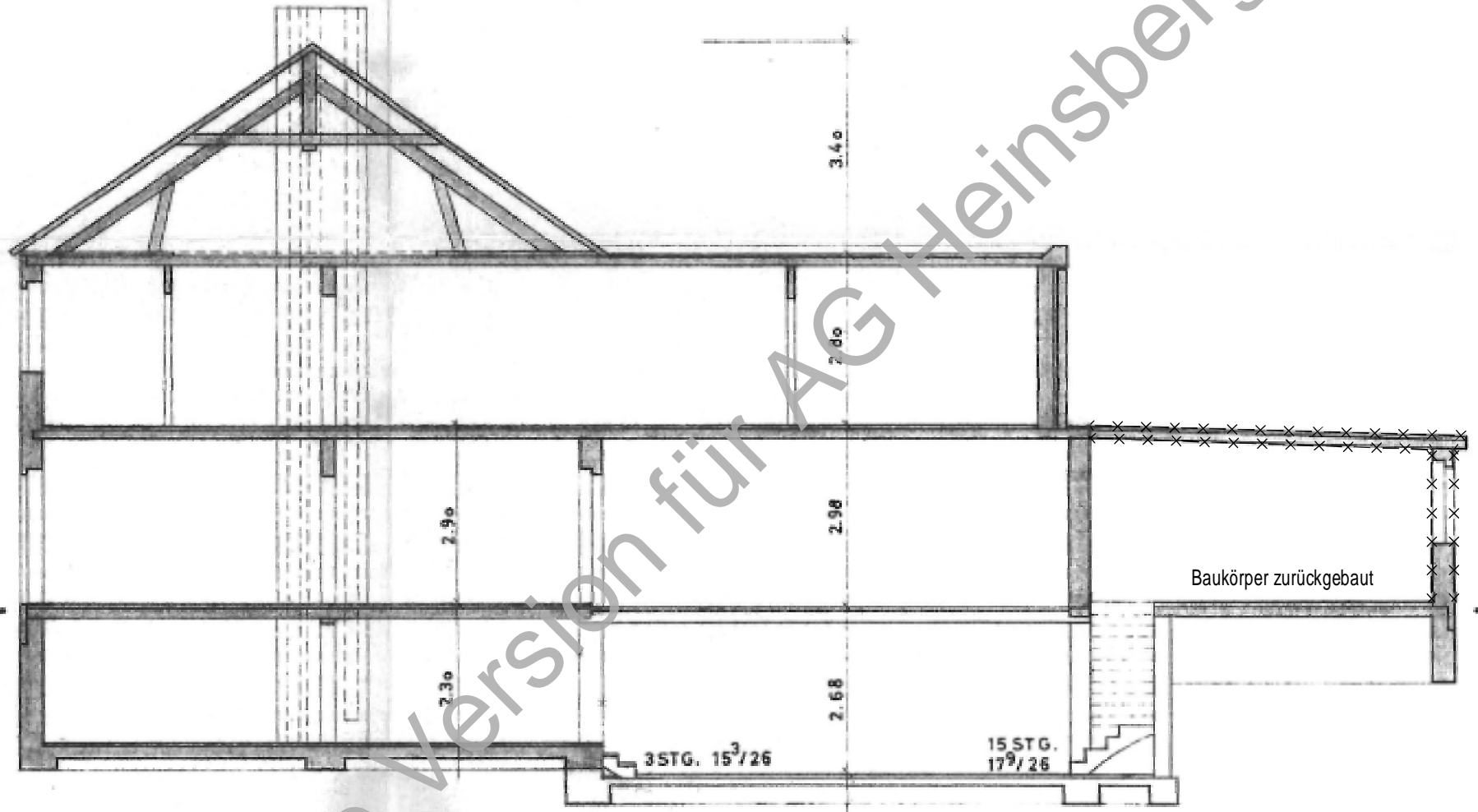
Grundriss Erdgeschoss, unmaßstäblich  
Die Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



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

Grundriss Obergeschoss, 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  
mit schematischen Ergänzungen gem. Örtlichkeit

Schnitt, unmaßstäblich

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

**Fotos zum Verkehrswertgutachten**

**Außenfotos**



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



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



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



**Gartenansicht**



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



**Straßenseitige Ansicht** (Garage LP Nr. 4)



**Innenraumfotos**



**Garage (LP Nr. 4/5)**



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



**Bad Erdgeschoss (Eingangsanbau LP Nr. 2)**





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



**Küche** Erdgeschoss (Anbau LP Nr. 2)





**Wohnen** Erdgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1 - Anbau LP Nr. 2)



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



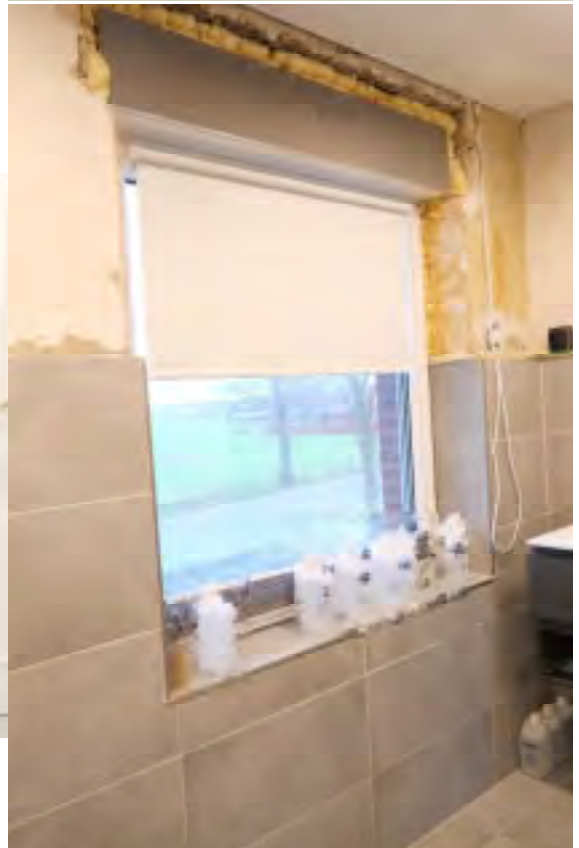
**Treppe** Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



**Bad** Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



**Bad** Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)





**Kind II** Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



**Dachterrasse** (Anbau LP Nr. 3)

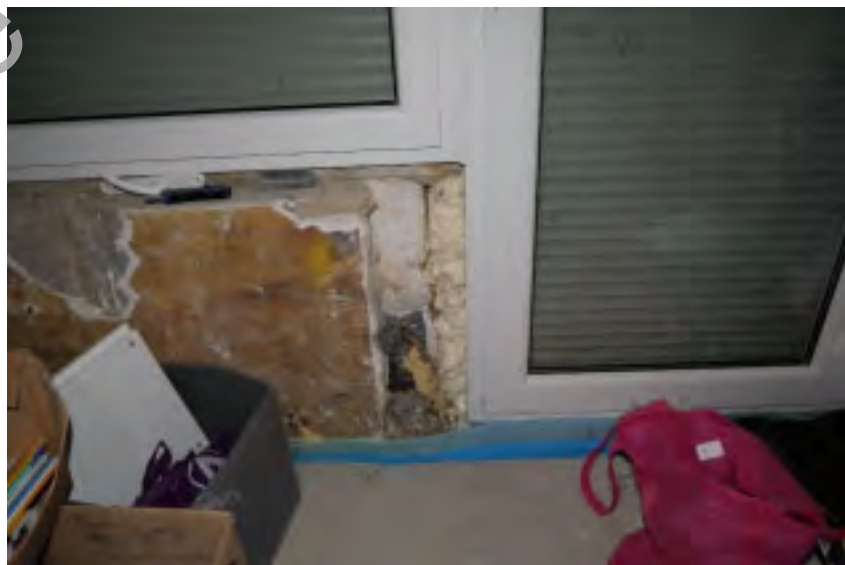




**Kind III** Obergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



**Küche** Obergeschoss (Anbau LP Nr. 3) mit Restfertigstellungsbedarf





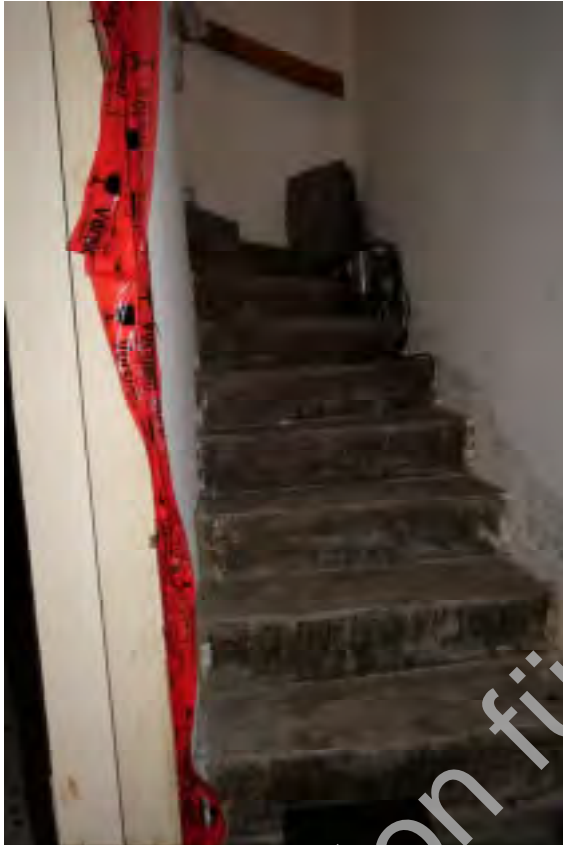
**Speicher** Dachgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



**Speicher** Dachgeschoss (Anbau LP Nr. 3)



**Kellertreppe** (Wohnhaus LP Nr. 1)



**Heizung** Kellergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



**Heizöltankraum** Kellergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



**Keller 1** Kellergeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



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





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

