



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 01.06.2025 um 15:15 Uhr erstellt.



Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Dremmen (4578), Gemeinde Heinsberg (Rhld.); Flur 27, Flurst. 147

Stadtplan

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 29.05.2025 um 09:38 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Luftbild

Bezirksregierung Köln

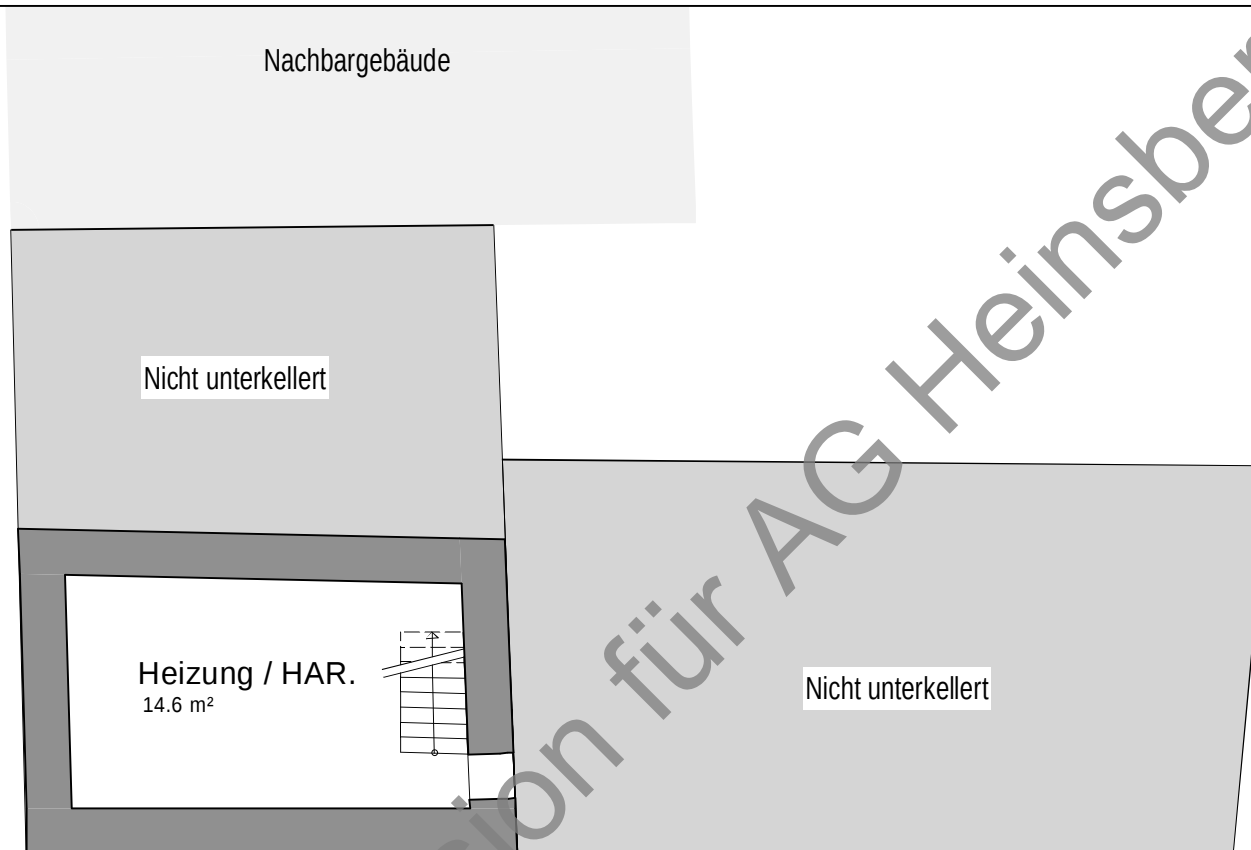


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 29.05.2025 um 09:40 Uhr erstellt.



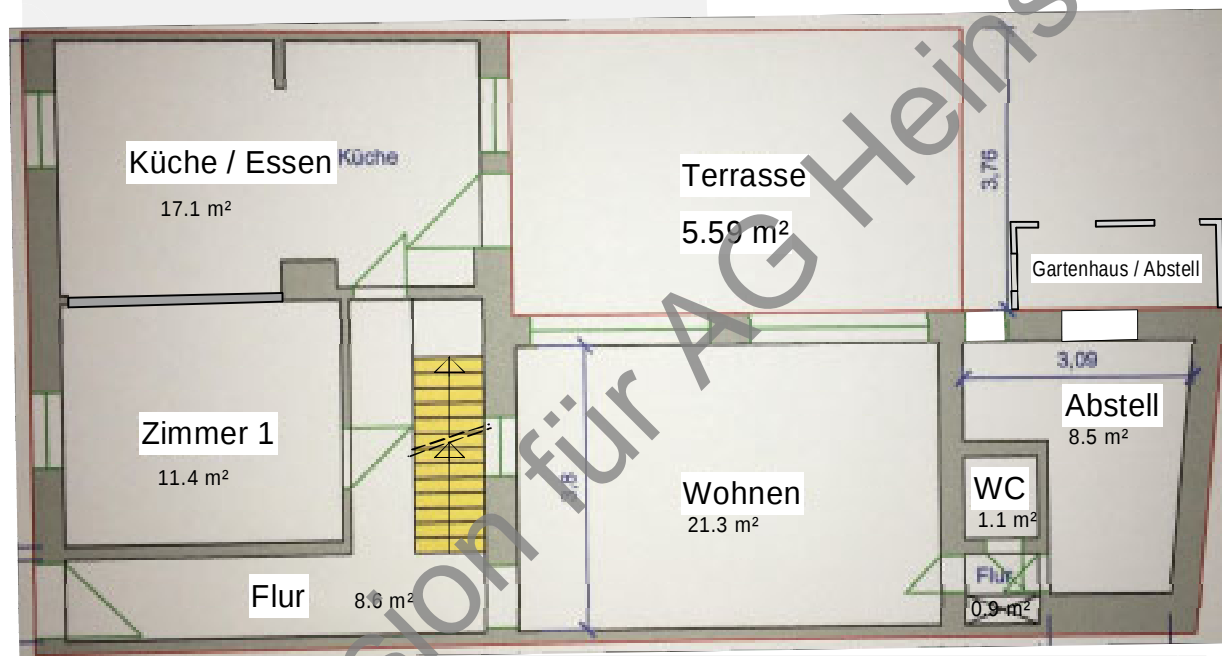
Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





Bestandsskizze Kellergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

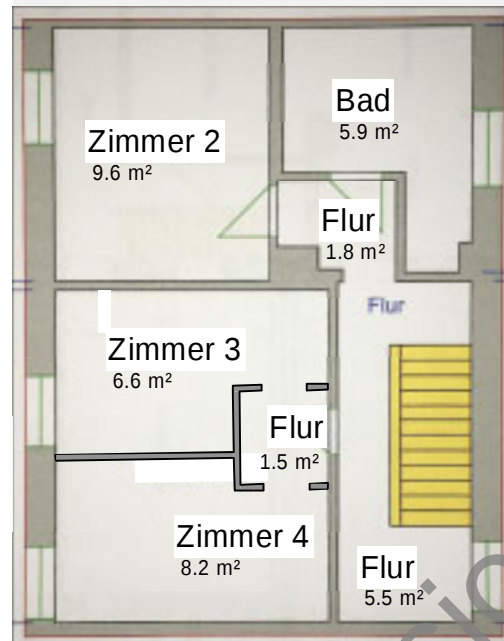
Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen - teils graphisch - abgeleitet und entsprechend WoFiv bzw. DIN 277 berechnet. Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



Bestandsskizze Erdgeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gemäß einer Bestandsaufnahme des Ingenieurbüro Gerhard, Stollberg

Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen - teils graphisch - abgeleitet und entsprechend WoFiV bzw. DIN 277 berechnet. Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



Bestandsskizze Obergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gemäß einer Bestandsaufnahme des Ingenieurbüro Gerhard, Stollberg

Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen - teils graphisch - abgeleitet und entsprechend WoFIV bzw. DIN 277 berechnet. Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2025-02 GUT Herb 31, Heinsberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 29.05.2025 / 17:23
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Keller								
	Wohnhaus	1	0.5*(0.136*6.331)	1	0,431			
		2	0.5* (6.488+6.331)*4.154	1	26,624			
		Summe			27,055			
Summe Keller					27,055			
Erdgeschoss								
	Anbau	1	0.5*(5.620*0.023)	1	0,064			
		2	0.5* (10.138+9.472)*5.127	1	50,272			
		3	0.5* (9.472+8.957)*0.006	1	0,058			
		4	0.5*(8.955*0.047)	1	0,209			
		Summe			50,603			
	Wohnhaus	1	0.5* (8.303+8.242)*6.380	1	52,778			
		2	0.5*(0.104*8.238)	1	0,428			
		3	0.5*(0.004*0.104)	1	0,000			
		Summe			53,206			
Summe Erdgeschoss					103,809			
Obergeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (8.303+8.242)*6.380	1	52,778			
		2	0.5*(0.104*8.238)	1	0,428			
		3	0.5*(0.004*0.104)	1	0,000			
		Summe			53,206			
Summe Obergeschoss					53,206			
Dachgeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (8.303+8.242)*6.380	1	52,778			
		2	0.5*(0.104*8.238)	1	0,428			
		3	0.5*(0.004*0.104)	1	0,000			
		Summe			53,206			
Summe Dachgeschoss					53,206			
Gesamtsumme					237,276			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m²]"	237,276	0,000	0,000	237,276
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2025-02 GUT Herb 31, Heinsberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 29.05.2025 / 17:30
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
Keller				
Zubehörfläche				
Vorderhaus				
	Heizung / HAR.	1	0.5*(5.244+5.238)*0.644	3,374
		2	0.5*(0.113*0.006)	0,000
		3	0.5*(5.237*0.113)	0,295
		4	0.5*(0.102*0.004)	0,000
		5	0.5*(0.035*0.891)	0,015
		6	0.5*(0.918+0.891)*0.708	0,640
		7	0.5*(4.414+4.347)*2.322	10,173
			Summe	14,497
Summe Zubehörfläche Keller				14,497
Summe Keller				14,497
Erdgeschoss				
Wohnfläche				
Anbau				
	Abstell	1	1.360*1.110	1,510
		2	0.5*(2.250+1.600)*3.630	6,988
			Summe	8,498
Anbau				
	Flur	1	0.954*0.940	0,897
			Summe	0,897
Anbau				
	WC	1	1.110*0.990	1,099
			Summe	1,099
Anbau				
	Wohnen	1	5.600*3.800	21,280
			Summe	21,280
Terrasse				
	Terrasse	1	0.25*(5.943*3.764)	5,592
			Summe	5,592
Vorderhaus				
	Flur	1	5.470*1.070	5,853
		2	3.390*0.820	2,780
			Summe	8,633
Vorderhaus				
	Küche / Essen	1	3.200*1.868	5,979
		2	3.532*2.892	10,214
		3	2.832*0.308	0,872
			Summe	17,065
Vorderhaus				

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2025-02 GUT Herb 31, Heinsberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 29.05.2025 / 17:30
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
	Zimmer 1	1	3.600*3.160	11,376
			Summe	11,376
Summe Wohnfläche Erdgeschoss				74,440
Summe Erdgeschoss				74,440
Obergeschoss				
Wohnfläche				
Vorderhaus				
	Bad	1	0.5*(0.850+0.870)*1.260	1,084
		2	2.480*1.940	4,811
			Summe	5,895
Vorderhaus				
	Flur	1	1.230*1.230	1,513
			Summe	1,513
Vorderhaus				
	Flur	1	1.370*0.766	1,050
		2	0.880*0.537	0,472
		3	1.179*0.247	0,291
			Summe	1,813
Vorderhaus				
	Flur	1	1.780*0.940	1,674
		2	3.620*0.730	2,642
		3	1.170*1.050	1,228
			Summe	5,544
Vorderhaus				
	Zimmer 2	1	3.350*2.870	9,615
			Summe	9,615
Vorderhaus				
	Zimmer 3	1	2.300*0.860	1,978
		2	0.5*(1.280+1.250)*3.640	4,605
			Summe	6,583
Vorderhaus				

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2025-02 GUT Herb 31, Heinsberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 29.05.2025 / 17:30
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
	Zimmer 4	1	2.001*1.350	2,702
		2	0.5*(2.371+2.360)*2.320	5,488
			Summe	8,190
Summe Wohnfläche Obergeschoss				39,153
Summe Obergeschoss				39,153
Gesamtsumme				128,090

Wohn- Zubehörfläche	Wohnfläche	Zubehörfläche	Total
Erdgeschoss	74,440		74,440
Obergeschoss	39,153		39,153
Keller		14,497	14,497
Total	113,593	14,497	128,090

Fotos zum Verkehrswertgutachten

Außenfotos



Straßenansichten



Hofansicht (Anbau LP Nr. 2 / Vorderhaus LP Nr. 1)



Hof mit Gartenhaus



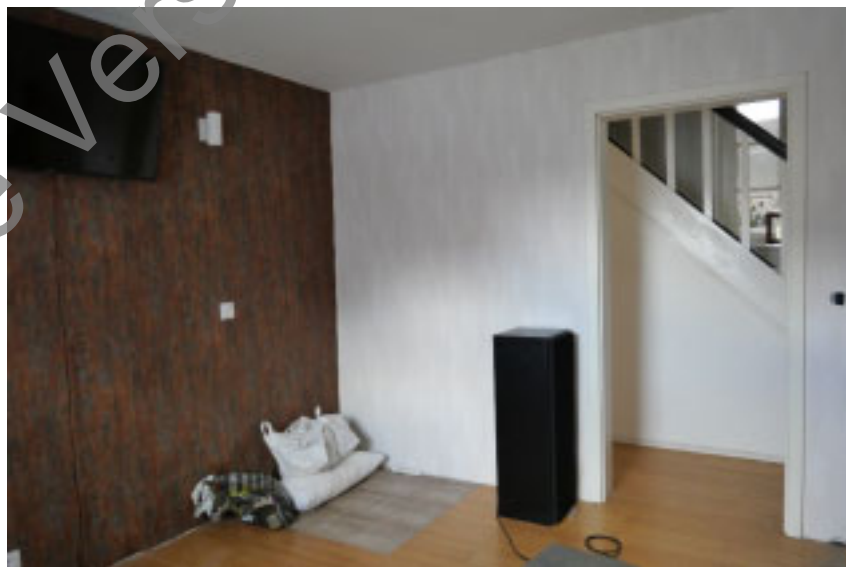
Dachaufsicht Anbau (mit Regenwasserableitung des Nachbargrundstücks)



Innenraumfotos



Flur Erdgeschoss (Vorderhaus LP Nr. 1)



Zimmer 1 Erdgeschoss (Vorderhaus LP Nr. 1)



Küche Erdgeschoss (Vorderhaus LP Nr. 1)



Wohnen Erdgeschoss (Anbau LP Nr. 2)



Flur Obergeschoss (Vorderhaus LP Nr. 1)



Zimmer 4 Obergeschoss (Vorderhaus LP Nr. 1)



Zimmer 3 / Flur Obergeschoss (Vorderhaus LP Nr. 1)



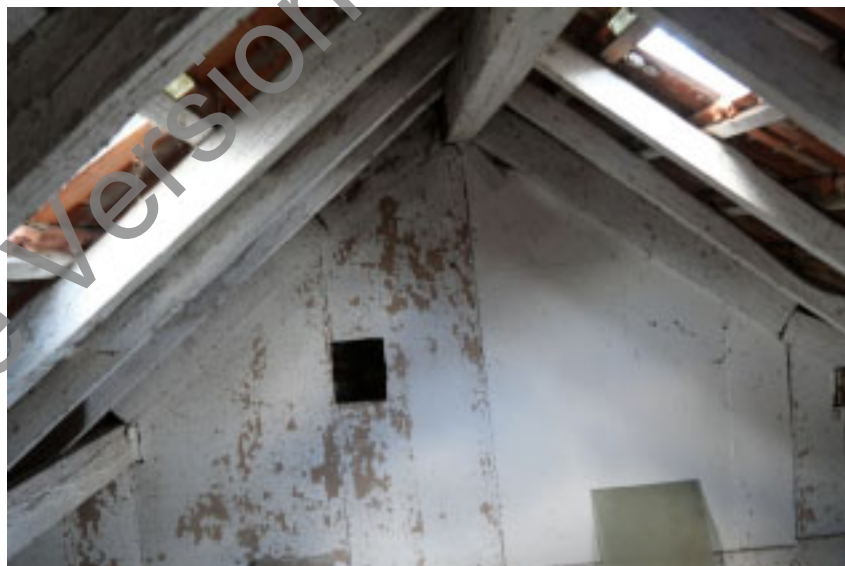


Bad Obergeschoss (Vorderhaus LP Nr. 1)





Speicher Dachgeschoss (Vorderhaus LP Nr. 1)





Keller (Vorderhaus LP Nr. 1)

