

Basiskarte

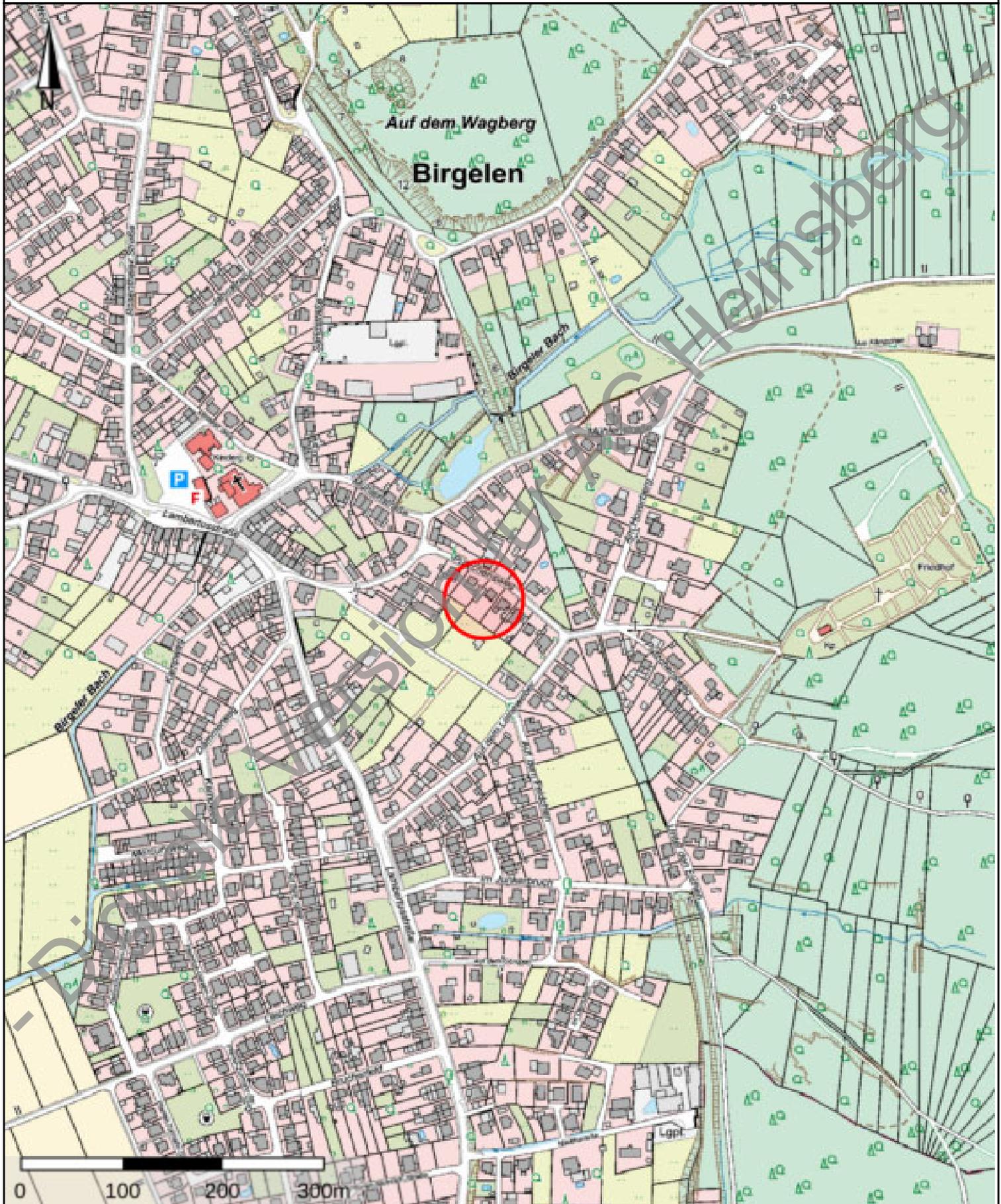
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.03.2024 um 16:23 Uhr erstellt.



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



Stadtkarte

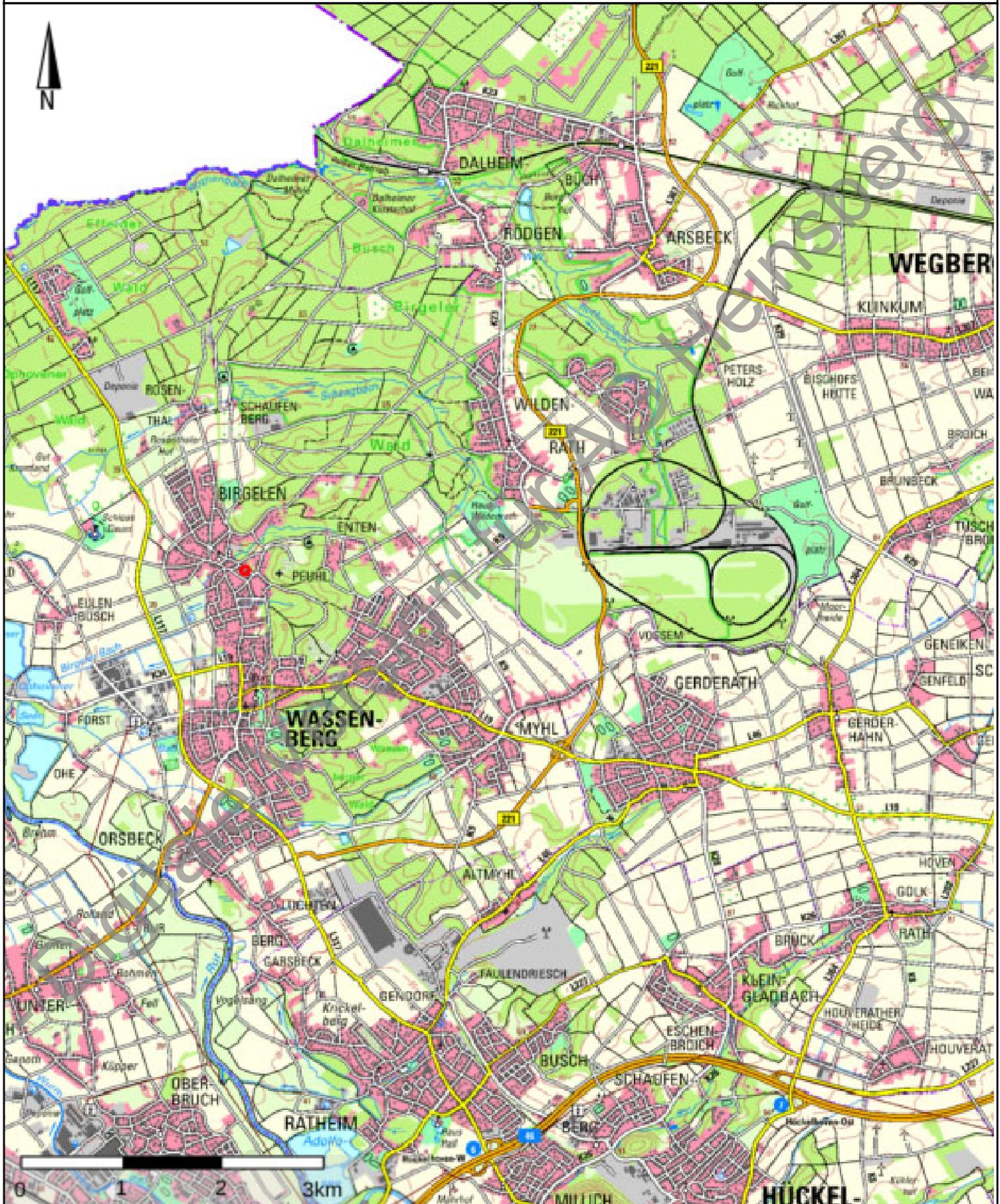
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.03.2024 um 16:19 Uhr erstellt.



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



Luftbild

Bezirksregierung Köln

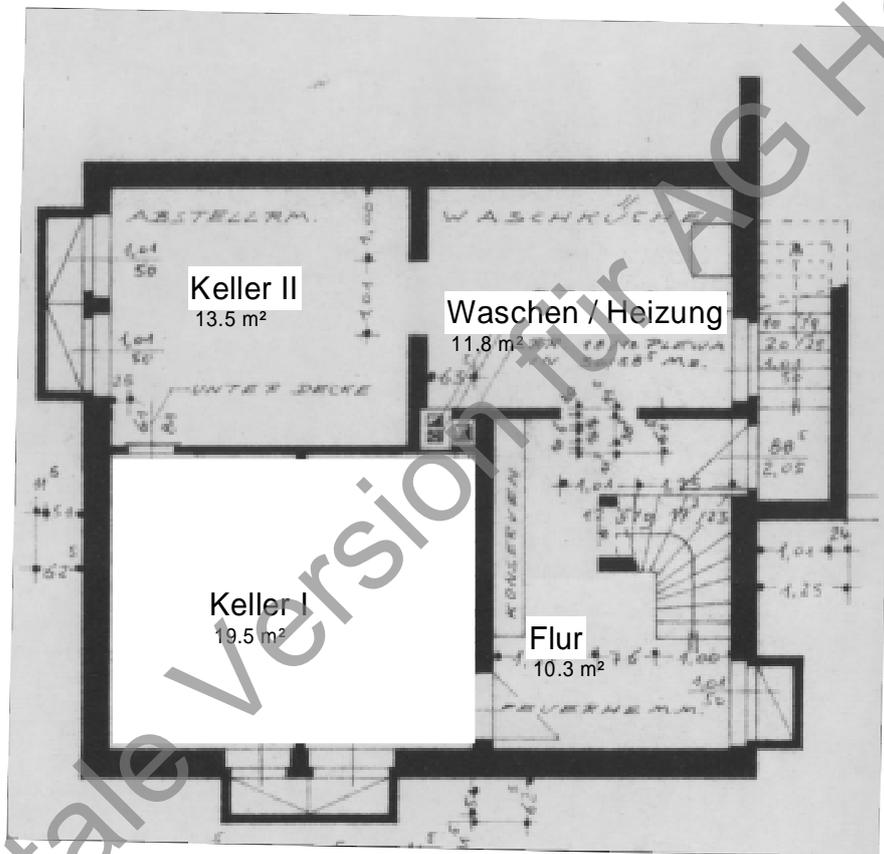


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.03.2024 um 16:27 Uhr erstellt.



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



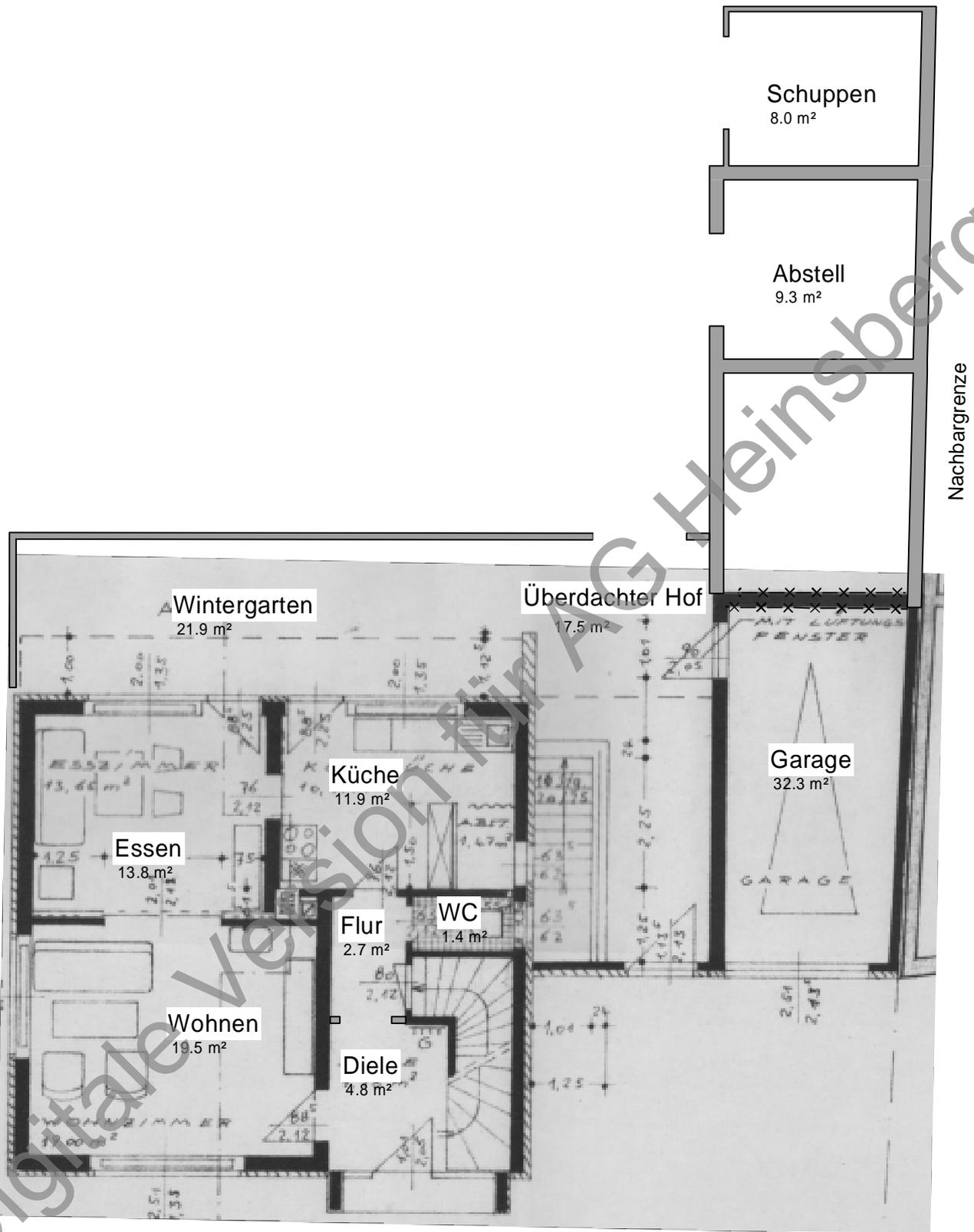


Bestandsskizze Grundriss Kellergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gem. Genehmigungszeichnung des Ingenieurbüros Kranz-Offermanns vom 28.06.1966..

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 Grundriss Erdgeschoss, unmaßstäblich, schematisch

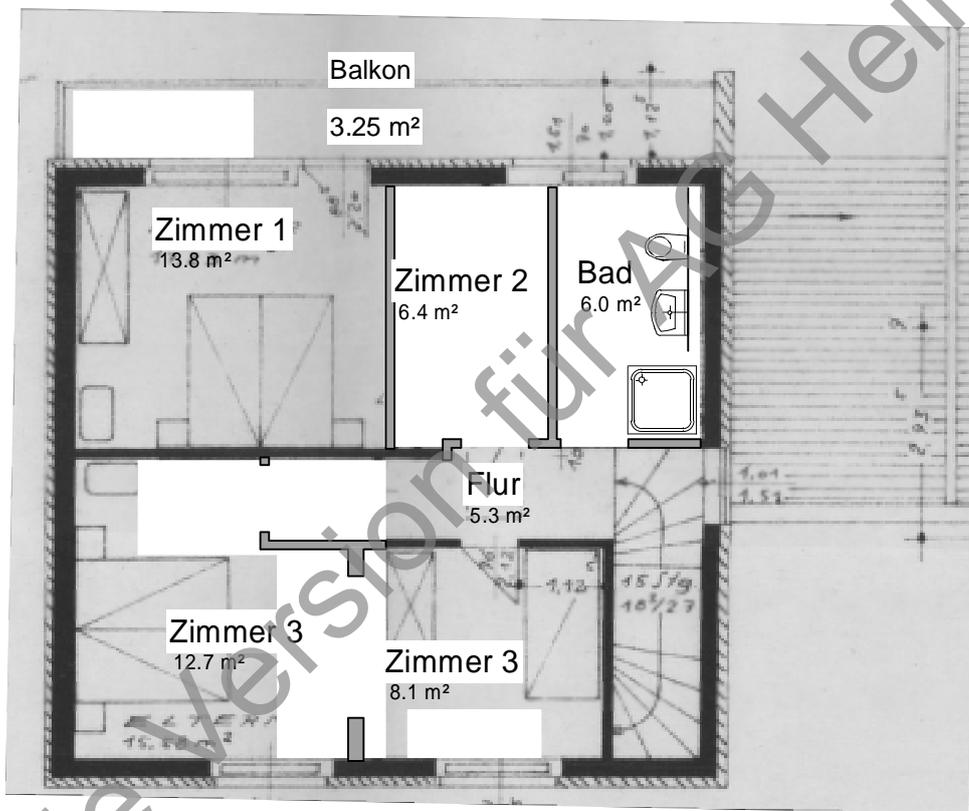
Grundlage gem. Genehmigungszeichnung des Ingenieurbüros Kranz-Offermanns vom 28.06.1966..

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.

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



Bestandsskizze Grundriss Obergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gem. Genehmigungszeichnung des Ingenieurbüros Kranz-Offermanns vom 28.06.1966.

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: 2024-05 GUT Pützchensweg 14, Wassenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 21.03.2024 / 15:29
 Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m ²]	BGF - b [m ²]	BGF - c [m ²]	LGF [m ²]
Keller								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5* (8.795+8.792)*8.441	1	74,227			
		2	0.5*(8.792*0.065)	1	0,286			
			Summe		74,513			
Summe Keller					74,513			
Erdgeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5* (3.284+3.279)*0.404	1	1,325			
		2	0.5*(0.020*3.278)	1	0,033			
		3	0.5* (8.471+8.441)*5.242	1	44,324			
		4	0.5*(8.441*0.054)	1	0,226			
		5	0.5* (8.510+8.506)*3.500	1	29,778			
		6	0.5*(8.506*0.050)	1	0,214			
			Summe		75,900			
Summe Erdgeschoss					75,900			
Obergeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5* (8.795+8.792)*8.441	1	74,227			
		2	0.5*(8.792*0.050)	1	0,222			
			Summe		74,449			
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	9.022*1.424	1			12,848	
	Balkon		Summe				12,848	
Summe Obergeschoss					74,449		12,848	
Dachgeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5* (8.795+8.792)*8.441	1			74,227	
		2	0.5*(8.792*0.050)	1			0,222	
			Summe				74,449	
Summe Dachgeschoss							74,449	
Gesamtsumme					224,862		87,297	

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m ²]"	224,862	0,000	87,297	312,159
LGF [m ²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-05 GUT Pützchensweg 14, Wassenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 21.03.2024 / 15:30
 Hinweis: Nebengebäude

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m ²]	BGF - b [m ²]	BGF - c [m ²]	LGF [m ²]
Erdgeschoss								
	Garage LP Nr. 2	1	0.5*(0.436*10.706)	1	2,335			
		2	0.5* (10.706+10.700)*3.165	1	33,872			
			Summe			36,207		
	Schuppen / Abstell	1	0.5* (3.601+3.637)*6.235	1	22,565			
			Summe			22,565		
	überdachter Hof	1	7.572*3.175	1	24,043			
			Summe			24,043		
	Wintergarten	1	8.795*2.563	1	22,543			
			Summe			22,543		
Summe Erdgeschoss					105,358			
Gesamtsumme					105,358			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m ²]"	105,358	0,000	0,000	105,358
LGF [m ²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Zubehörf Flächen

Projekt: 2024-05 GUT Pützchensweg 14, Wassenberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 15:41
Hinweis: Nebengebäude

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m ²]
Erdgeschoss				
	Abstell	1	3.100*3.000	9,300
			Summe	9,300
	Schuppen	1	3.011*2.661	8,011
			Summe	8,011
	Wintergarten	1	8.700*2.520	21,924
			Summe	21,924
	Überdachter Hof	1	3.600*1.160	4,176
		2	7.300*1.820	13,286
			Summe	17,462
Garage LP Nr. 2				
	Garage	1	10.200*3.170	32,334
			Summe	32,334
Summe Erdgeschoss				89,031
Gesamtsumme				89,031

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-05 GUT Pützchensweg 14, Wassenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 21.03.2024 / 15:43
 Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m ²]
Keller				
Zubehörfläche				
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Flur	1	3.470*1.960	6,801
		2	3.380*1.030	3,481
			Summe	10,282
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Keller I	1	4.860*4.020	19,537
			Summe	19,537
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Keller II	1	3.960*3.420	13,543
			Summe	13,543
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Waschen / Heizung	1	3.970*2.960	11,751
			Summe	11,751
Summe Zubehörfläche Keller				55,113
Summe Keller				55,113
Erdgeschoss				
Wohnfläche				
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Diele	1	2.540*1.900	4,826
			Summe	4,826
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Essen	1	4.000*3.450	13,800
			Summe	13,800
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Flur	1	1.940*1.400	2,716
			Summe	2,716
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Küche	1	3.950*3.000	11,850
			Summe	11,850
Wohnhaus LP Nr. 1				
	WC	1	1.510*0.900	1,359
			Summe	1,359
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Wohnen	1	4.821*4.045	19,499
			Summe	19,499
Summe Wohnfläche Erdgeschoss				54,050
Summe Erdgeschoss				54,050

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-05 GUT Pützchensweg 14, Wassenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 21.03.2024 / 15:43
 Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m ²]
Obergeschoss				
Wohnfläche				
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Bad	1	2.167*1.886	4,086
		2	1.100*0.816	0,898
		3	1.070*0.950	1,017
			Summe	6,001
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Balkon	1	0.25*(8.583*1.513)	3,247
			Summe	3,247
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Flur	1	2.240*0.120	0,269
		2	4.370*1.140	4,982
			Summe	5,251
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Zimmer 1	1	3.990*3.460	13,805
			Summe	13,805
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Zimmer 2	1	3.300*1.950	6,435
			Summe	6,435
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Zimmer 3	1	0.5*(2.750+2.738)*3.560	9,769
		2	2.320*1.270	2,946
			Summe	12,715
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Zimmer 3	1	3.110*2.609	8,114
			Summe	8,114
Summe Wohnfläche Obergeschoss				55,568
Summe Obergeschoss				55,568
Gesamtsumme				164,731

Wohn- Zubehörfläche	Wohnfläche	Zubehörfläche	Total
Erdgeschoss	54,050		54,050
Keller		55,113	55,113
Obergeschoss	55,568		55,568
Total	109,618	55,113	164,731

Zubehörf Flächen

Projekt: 2024-05 GUT Pützchensweg 14, Wassenberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 15:45
Hinweis: Nebengebäude

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m ²]
Erdgeschoss				
	Abstell	1	3.100*3.000	9,300
			Summe	9,300
	Schuppen	1	3.011*2.661	8,011
			Summe	8,011
	Wintergarten	1	8.700*2.520	21,924
			Summe	21,924
	Überdachter Hof	1	3.600*1.160	4,176
		2	7.300*1.820	13,286
			Summe	17,462
Garage LP Nr. 2				
	Garage	1	10.200*3.170	32,334
			Summe	32,334
Summe Erdgeschoss				89,031
Gesamtsumme				89,031

Fotos zum Verkehrswertgutachten



Straßenansicht





Gartenansicht

