

# Basiskarte

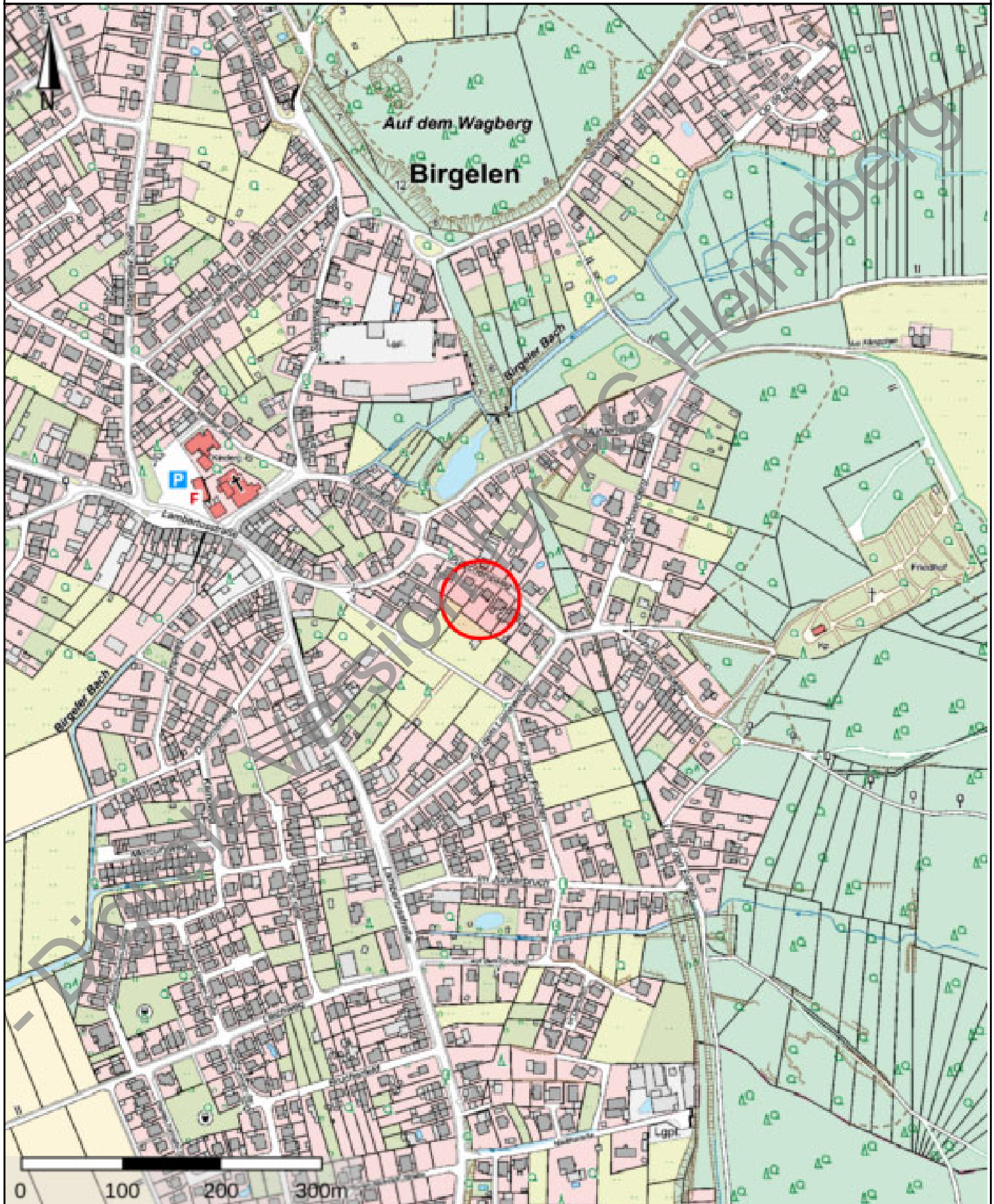
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://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

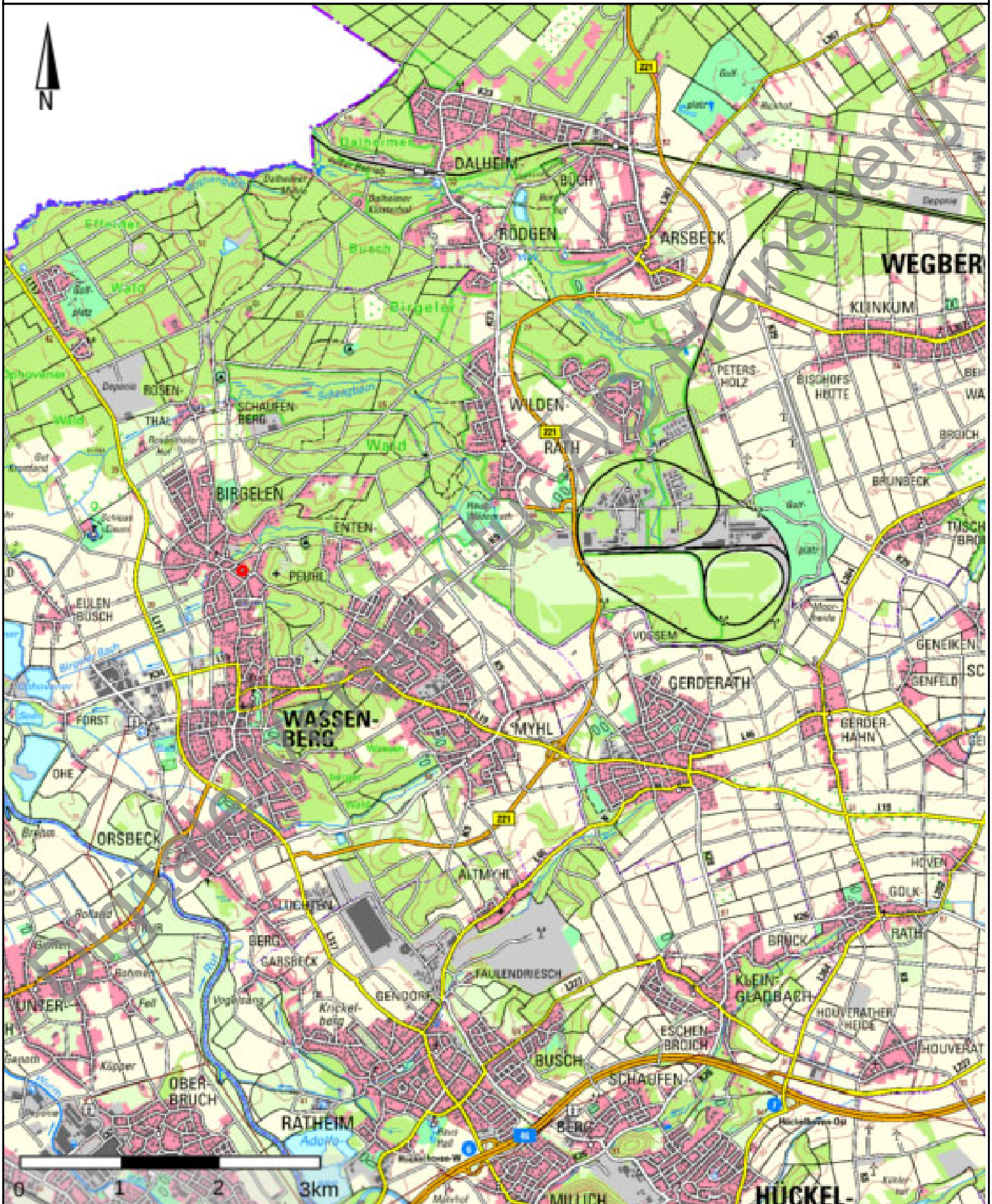
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://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

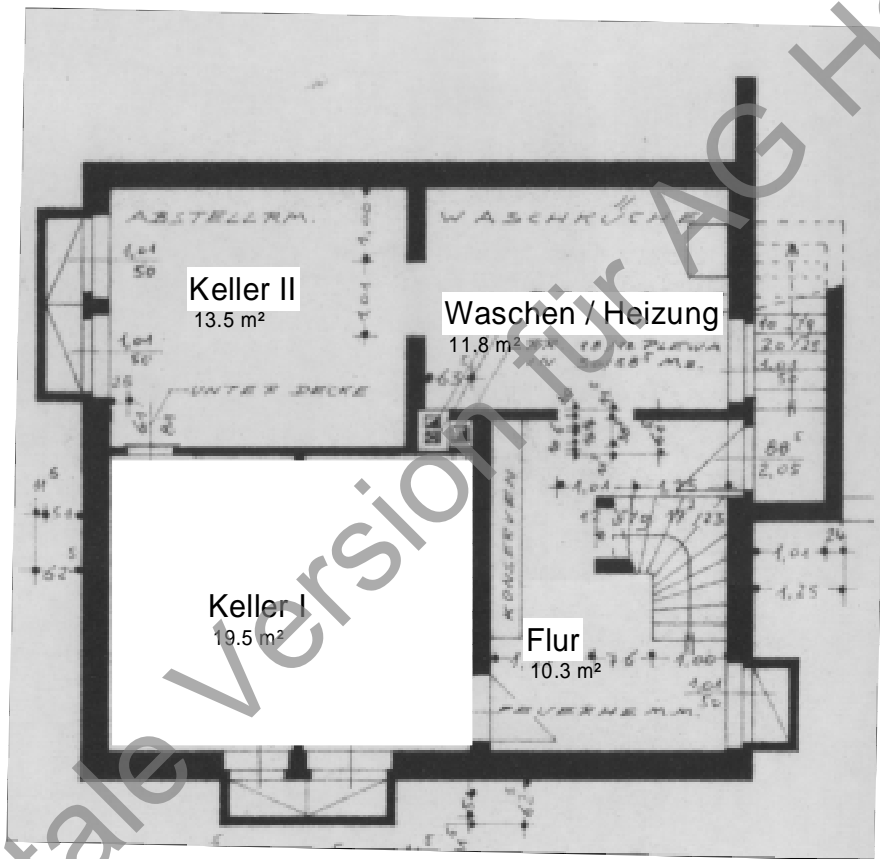


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 21.03.2024 um 16:27 Uhr erstellt.



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



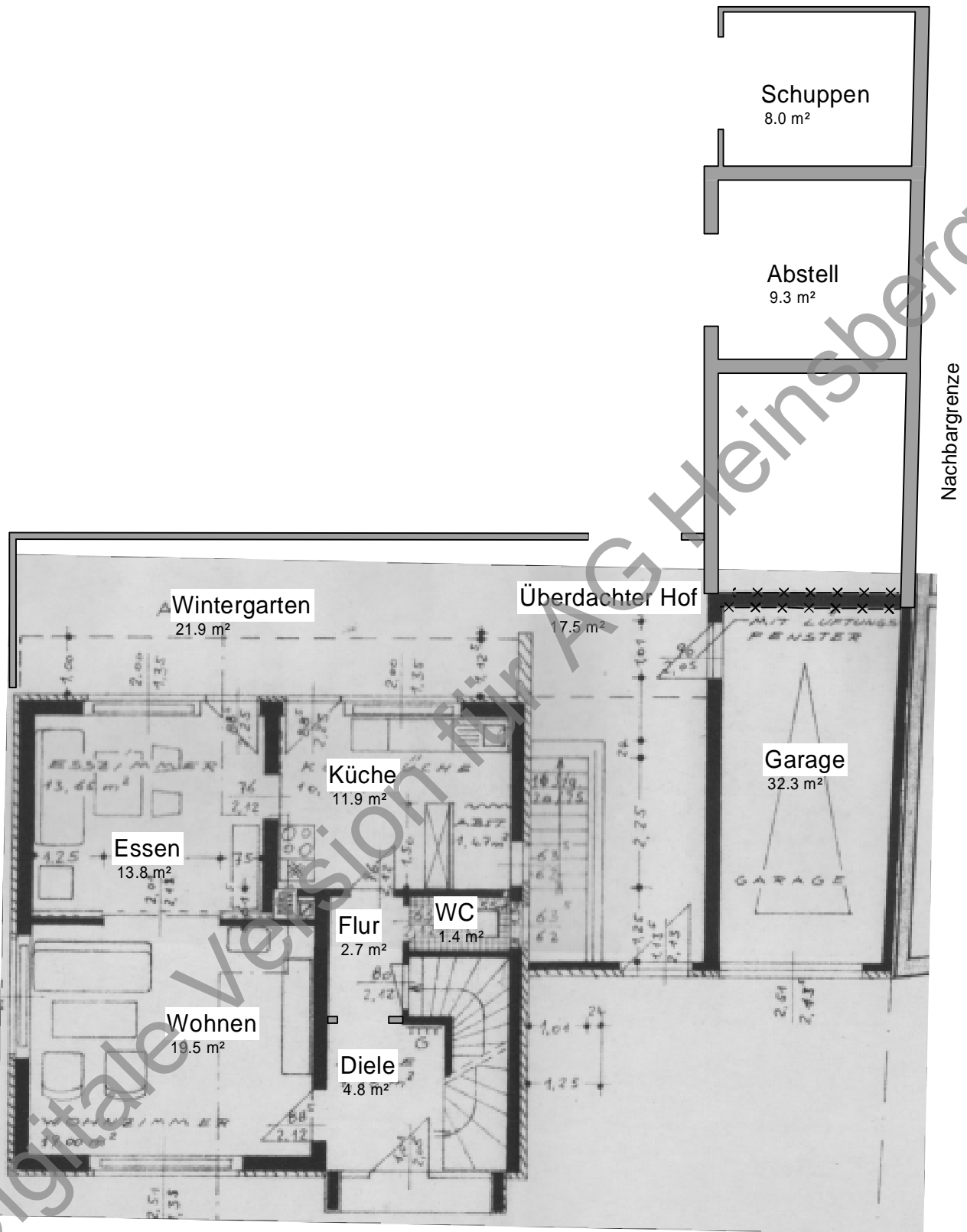


Bestandsskizze Grundriss Kellergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

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

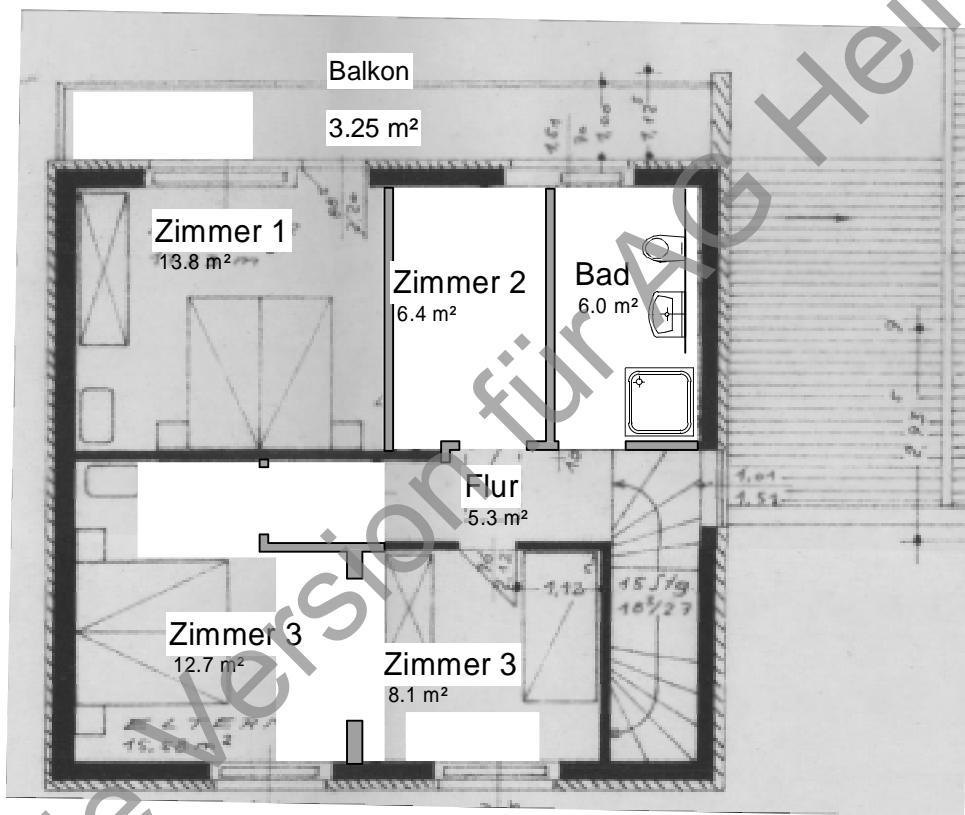
Grundlage gem. Genehmigungszeichnung des Ingenieurbüros Kranz-Offermanns vom 28.06.1966..

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

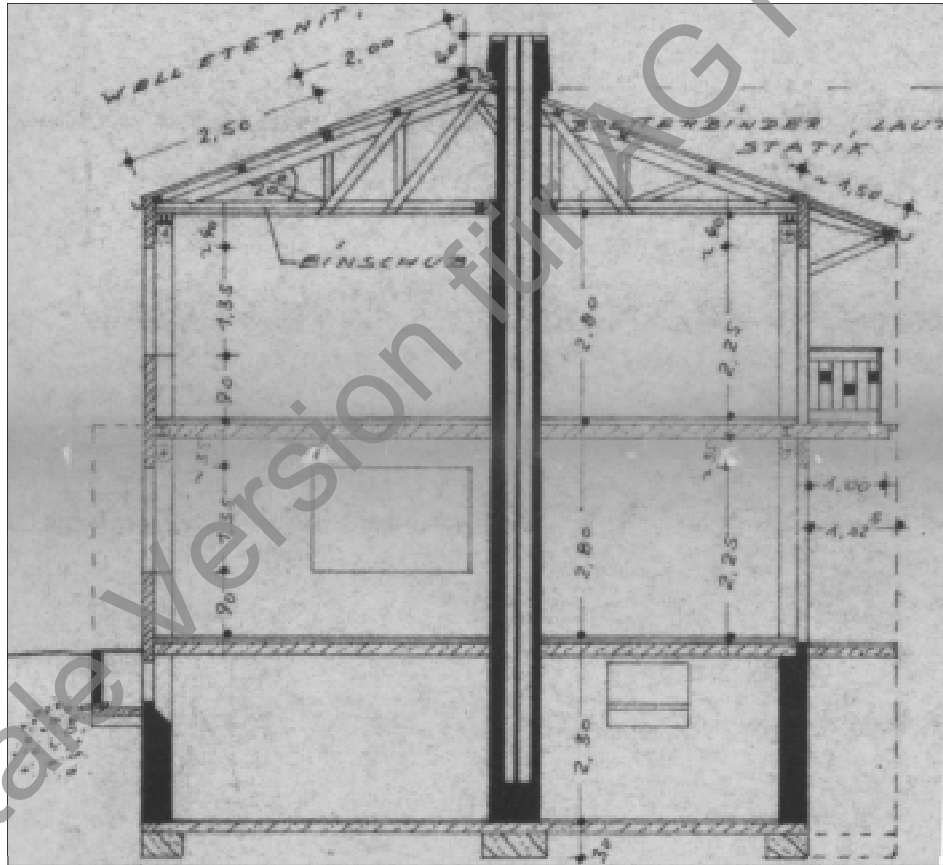


Bestandsskizze Grundriss Obergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

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.



Bestandsskizze Schitt, unmaßstäblich, schematisch

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

Die Darstellung besitzt 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 <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* (8.795+8.792)*8.441	1	74,227			
		2	0.5*(8.792*0.065)	1	0,286			
			Summe		74,513			
<b>Summe Keller</b>					<b>74,513</b>			
<b>Erdgeschoss</b>								
	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			
<b>Summe Erdgeschoss</b>					<b>75,900</b>			
<b>Obergeschoss</b>								
	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	
<b>Summe Obergeschoss</b>					<b>74,449</b>		<b>12,848</b>	
<b>Dachgeschoss</b>								
	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	
<b>Summe Dachgeschoss</b>							<b>74,449</b>	
<b>Gesamtsumme</b>					<b>224,862</b>		<b>87,297</b>	

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m <sup>2</sup> ]"	224,862	0,000	87,297	312,159
LGF [m <sup>2</sup> ]	"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 <sup>2</sup> ]	BGF - b [m <sup>2</sup> ]	BGF - c [m <sup>2</sup> ]	LGF [m <sup>2</sup> ]
<b>Erdgeschoss</b>								
	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		
<b>Summe Erdgeschoss</b>					<b>105,358</b>			
<b>Gesamtsumme</b>					<b>105,358</b>			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m <sup>2</sup> ]"	105,358	0,000	0,000	105,358
LGF [m <sup>2</sup> ]	"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 <sup>2</sup> ]
<b>Erdgeschoss</b>				
	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
<b>Garage LP Nr. 2</b>				
	Garage	1	10.200*3.170	32,334
			Summe	32,334
<b>Summe Erdgeschoss</b>				<b>89,031</b>
<b>Gesamtsumme</b>				<b>89,031</b>

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

## 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 <sup>2</sup> ]
<b>Obergeschoss</b>				
<b>Wohnfläche</b>				
<b>Wohnhaus LP Nr. 1</b>				
	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
<b>Wohnhaus LP Nr. 1</b>				
	Balkon	1	0.25*(8.583*1.513)	3,247
			Summe	3,247
<b>Wohnhaus LP Nr. 1</b>				
	Flur	1	2.240*0.120	0,269
		2	4.370*1.140	4,982
			Summe	5,251
<b>Wohnhaus LP Nr. 1</b>				
	Zimmer 1	1	3.990*3.460	13,805
			Summe	13,805
<b>Wohnhaus LP Nr. 1</b>				
	Zimmer 2	1	3.300*1.950	6,435
			Summe	6,435
<b>Wohnhaus LP Nr. 1</b>				
	Zimmer 3	1	0.5*(2.750+2.738)*3.560	9,769
		2	2.320*1.270	2,946
			Summe	12,715
<b>Wohnhaus LP Nr. 1</b>				
	Zimmer 3	1	3.110*2.609	8,114
			Summe	8,114
<b>Summe Wohnfläche Obergeschoss</b>				<b>55,568</b>
<b>Summe Obergeschoss</b>				<b>55,568</b>
<b>Gesamtsumme</b>				<b>164,731</b>

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

## 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 <sup>2</sup> ]
<b>Erdgeschoss</b>				
	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
<b>Garage LP Nr. 2</b>				
	Garage	1	10.200*3.170	32,334
			Summe	32,334
<b>Summe Erdgeschoss</b>				<b>89,031</b>
<b>Gesamtsumme</b>				<b>89,031</b>

**Fotos zum Verkehrswertgutachten**



**Straßenansicht**





**Gartenansicht**

