

Basiskarte

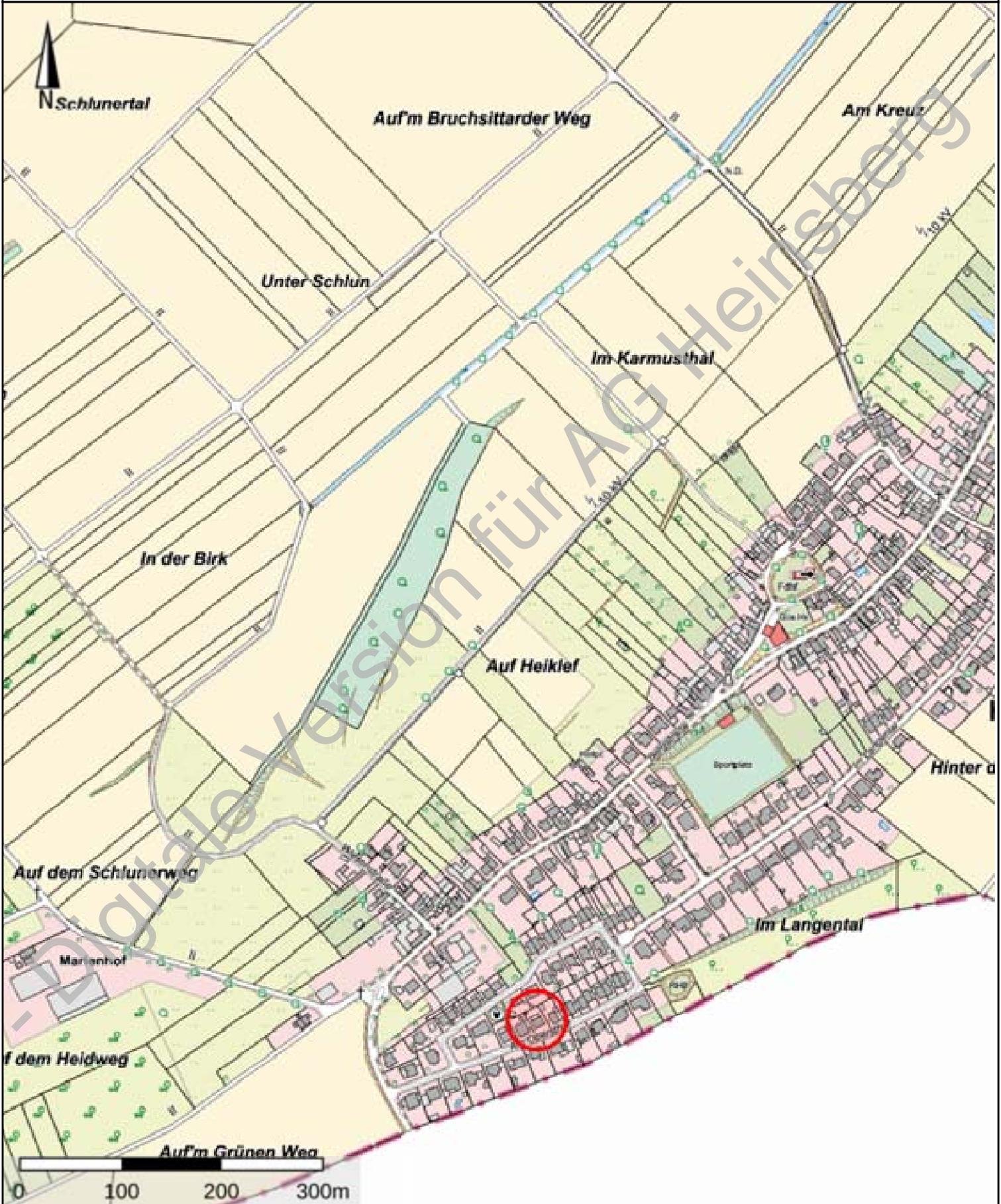
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 22.04.2024 um 10:48 Uhr erstellt.



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



Stadtplan

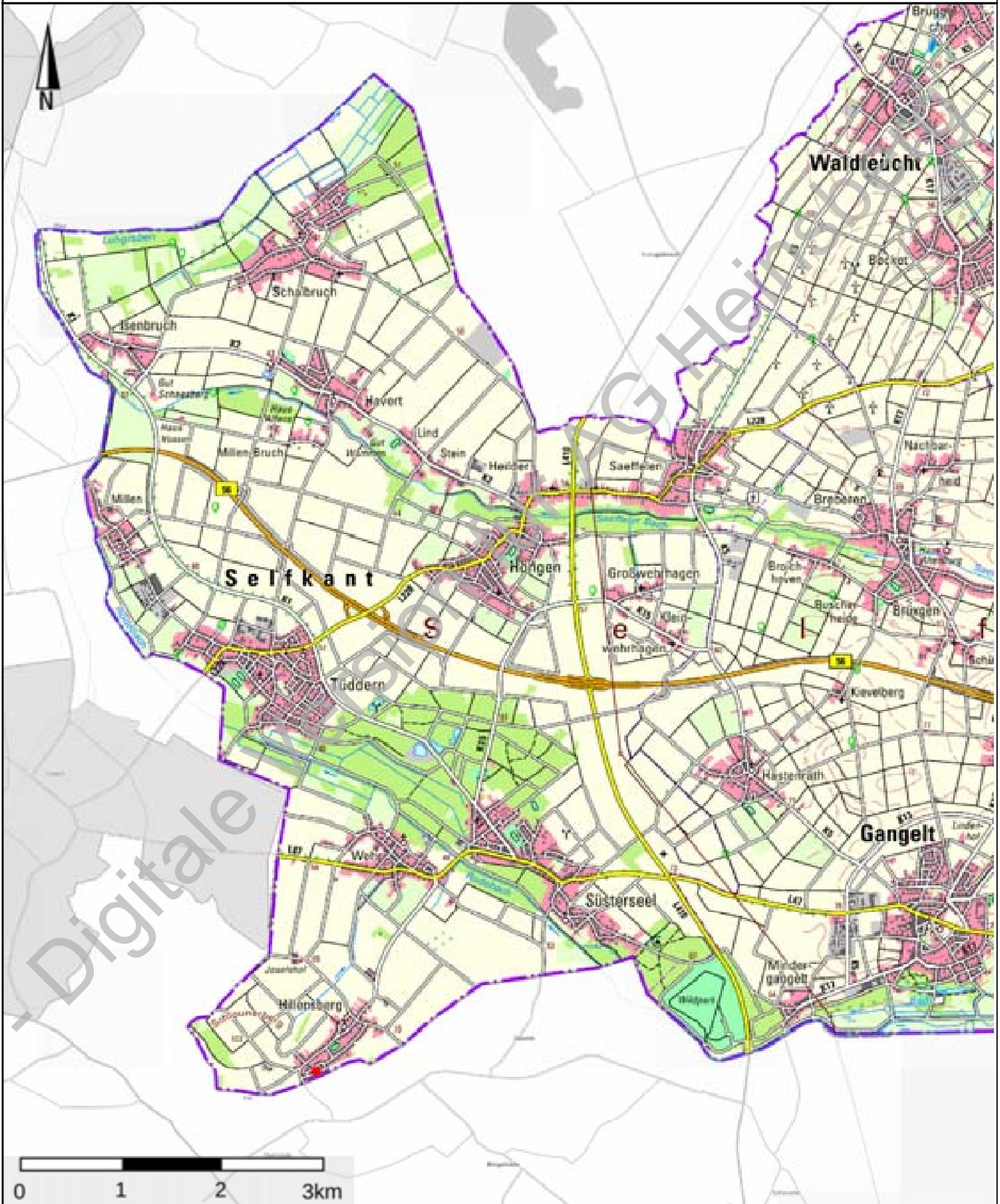
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 22.04.2024 um 10:54 Uhr erstellt.



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



Luftbild

Bezirksregierung Köln

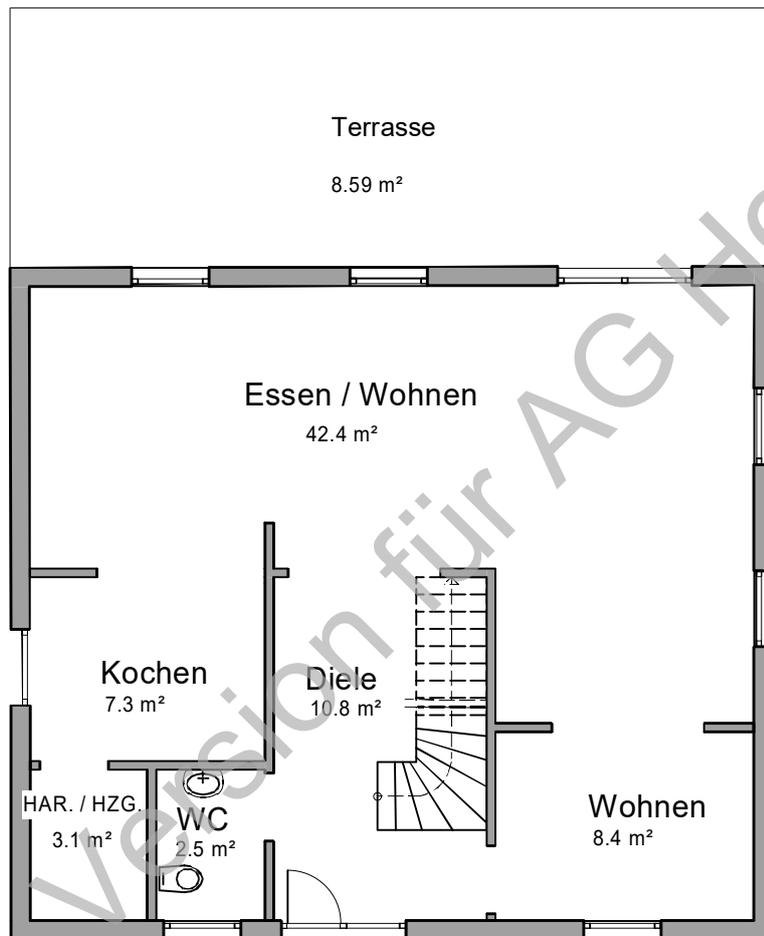


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 22.04.2024 um 10:59 Uhr erstellt.



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

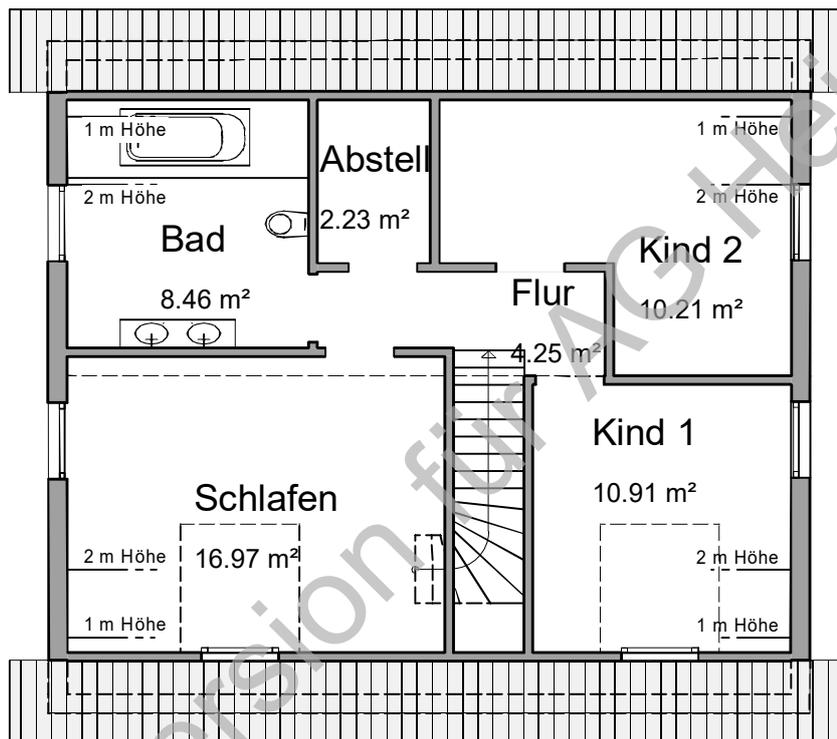




Bestandsskizze Grundriss Erdgeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden nach Aufmaß sowie aus den Plan- und 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 Dachgeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden nach Aufmaß sowie aus den Plan- und 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.

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-07 GUT Am Obersthof 7, Selfkant
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 03.05.2024 / 16:26
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m ²]
Erdgeschoss				
Wohnfläche				
Wohnhaus				
	Diele	1	4.550*2.800	12,740
		2	-(0.900*0.530)	-0,477
		3	-(0.5*(0.862+0.871)*1.635)	-1,417
			Summe	10,846
Wohnhaus				
	Essen / Wohnen	1	3.320*2.053	6,817
		2	0.5*(6.302+6.298)*3.740	23,562
		3	3.228*3.140	10,135
		4	3.113*0.600	1,868
			Summe	42,382
Wohnhaus				
	HAR. / HZG.	1	1.999*1.540	3,079
			Summe	3,079
Wohnhaus				
	Kochen	1	3.082*2.360	7,273
			Summe	7,273
Wohnhaus				
	Terrasse	1	0.25*(0.5*(10.021*0.031))	0,039
		2	0.25*(0.5*(3.410*10.021))	4,271
		3	0.25*(0.5*(3.420*10.017))	4,282
			Summe	8,592
Wohnhaus				
	WC	1	1.999*1.250	2,499
			Summe	2,499
Wohnhaus				
	Wohnen	1	3.350*2.500	8,375
			Summe	8,375
Summe Wohnfläche Erdgeschoss				83,046
Summe Erdgeschoss				83,046
Obergeschoss				
Wohnfläche				
Wohnhaus				
	Abstell	1	1.450*1.039	1,507
		2	0.5*(1.450*1.000)	0,725
		3	0*(1.450*0.100)	0,000
			Summe	2,232
Wohnhaus				

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2024-07 GUT Am Obersthof 7, Selfkant
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 03.05.2024 / 16:26
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
	Bad	1	3.180*2.159	6,867
		2	0.5*(3.180*1.000)	1,591
		3	0*(3.180*0.100)	0,000
			Summe	8,458
Wohnhaus				
	Flur	1	2.651*1.030	2,731
		2	1.346*1.129	1,519
			Summe	4,250
Wohnhaus				
	Kind 1	1	1.560*1.100	1,716
		2	3.380*2.450	8,281
		3	0.5*(1.000*0.930)	0,465
		4	0.5*(1.000*0.890)	0,445
		5	0*(0.930*0.100)	0,000
		6	0*(0.890*0.100)	0,000
			Summe	10,907
Wohnhaus				
	Kind 2	1	0.995*2.160	2,149
		2	2.495*2.330	5,814
		3	0.5*(4.490*1.000)	2,246
		4	0*(0.5*(0.120+0.104)*4.490)	0,000
			Summe	10,209
Wohnhaus				
	Schlafen	1	1.560*1.100	1,716
		2	4.950*2.740	13,563
		3	0.5*(1.906*1.000)	0,953
		4	0.5*(1.484*1.000)	0,742
		5	0*(1.906*0.100)	0,000
		6	0*(1.484*0.100)	0,000
			Summe	16,974
Summe Wohnfläche Obergeschoss				53,030
Summe Obergeschoss				53,030
Gesamtsumme				136,076

Wohn- Zubehörfläche	Wohnfläche	Total
Obergeschoss	53,030	53,030
Erdgeschoss	83,046	83,046
Total	136,076	136,076

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-07 GUT Am Obersthof 7, Selfkant
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 03.05.2024 / 16:33
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m ²]	BGF - b [m ²]	BGF - c [m ²]	LGF [m ²]
Erdgeschoss								
	Überdachte Terrasse	1	10.021*3.441	1			34,485	
			Summe				34,485	
	Wohnhaus	1	10.011*8.898	1		89,070		
			Summe			89,070		
Summe Erdgeschoss						89,07	34,485	
Obergeschoss								
	Wohnhaus	1	10.011*8.898	1		89,070		
			Summe			89,070		
Summe Obergeschoss						89,07		
Gesamtsumme						178,14	34,485	

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m ²]"	0,000	178,140	34,485	212,625
LGF [m ²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Fotos



Straßenansicht



Straßenraum

Straßenansicht



Gartenansicht



Garten



Diele Erdgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



Gäste WC Erdgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)





Wohnen Erdgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



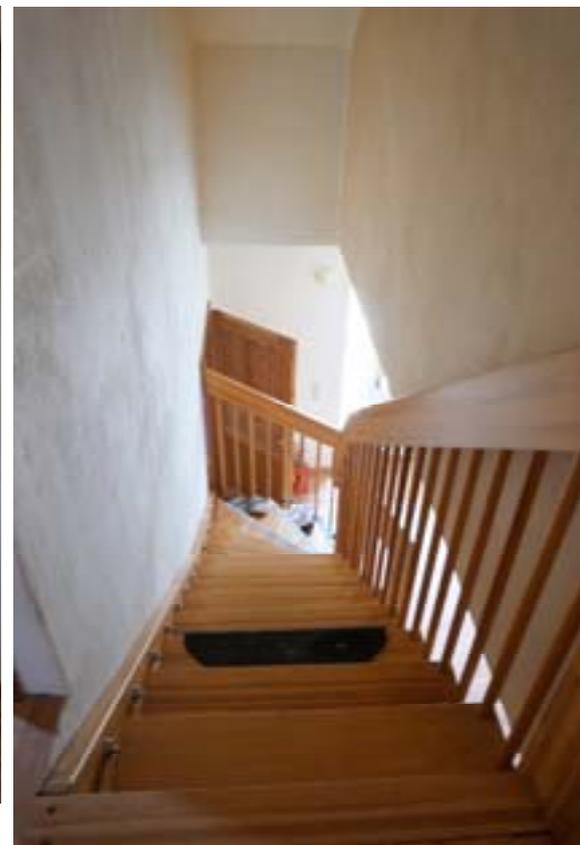
Küche Erdgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



Küche / Hausanschlussraum (Heizung) Erdgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



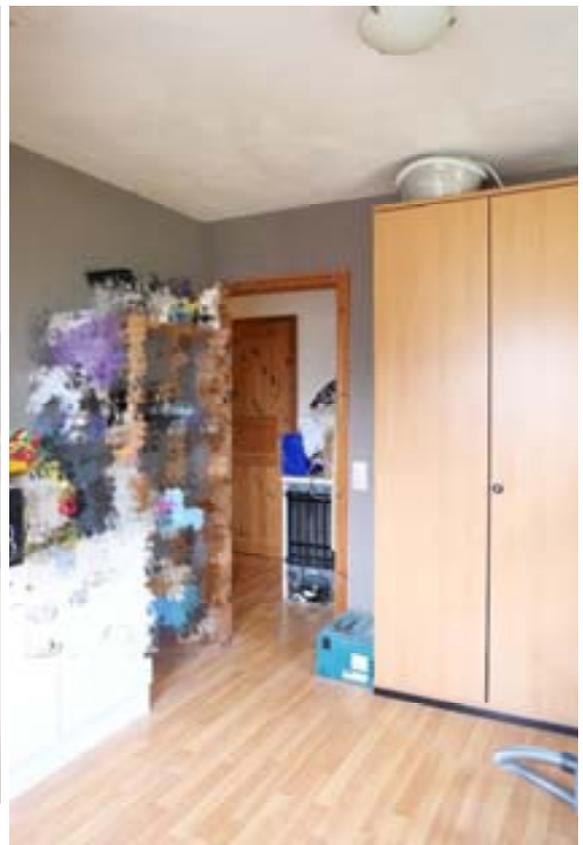
Eingangstüre /Treppenlauf / Flur Erdgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



Schlafen / Flur Dachgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)



Zimmer Dachgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)





Bad Dachgeschoss (Wohnhaus LP Nr. 1)

