

Basiskarte

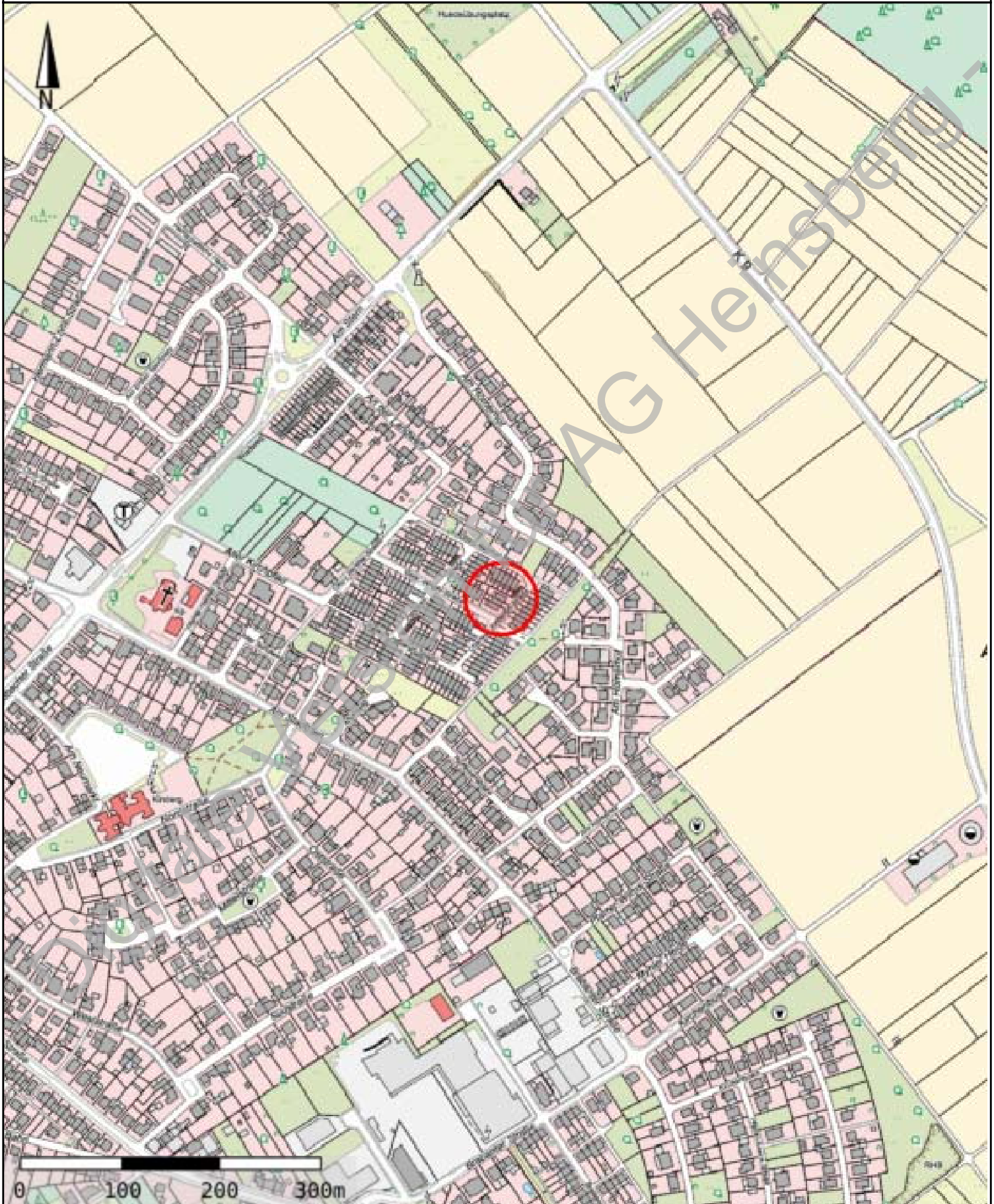
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 13.12.2023 um 17:55 Uhr erstellt.



Land NRW 2023 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Übersichtskarte

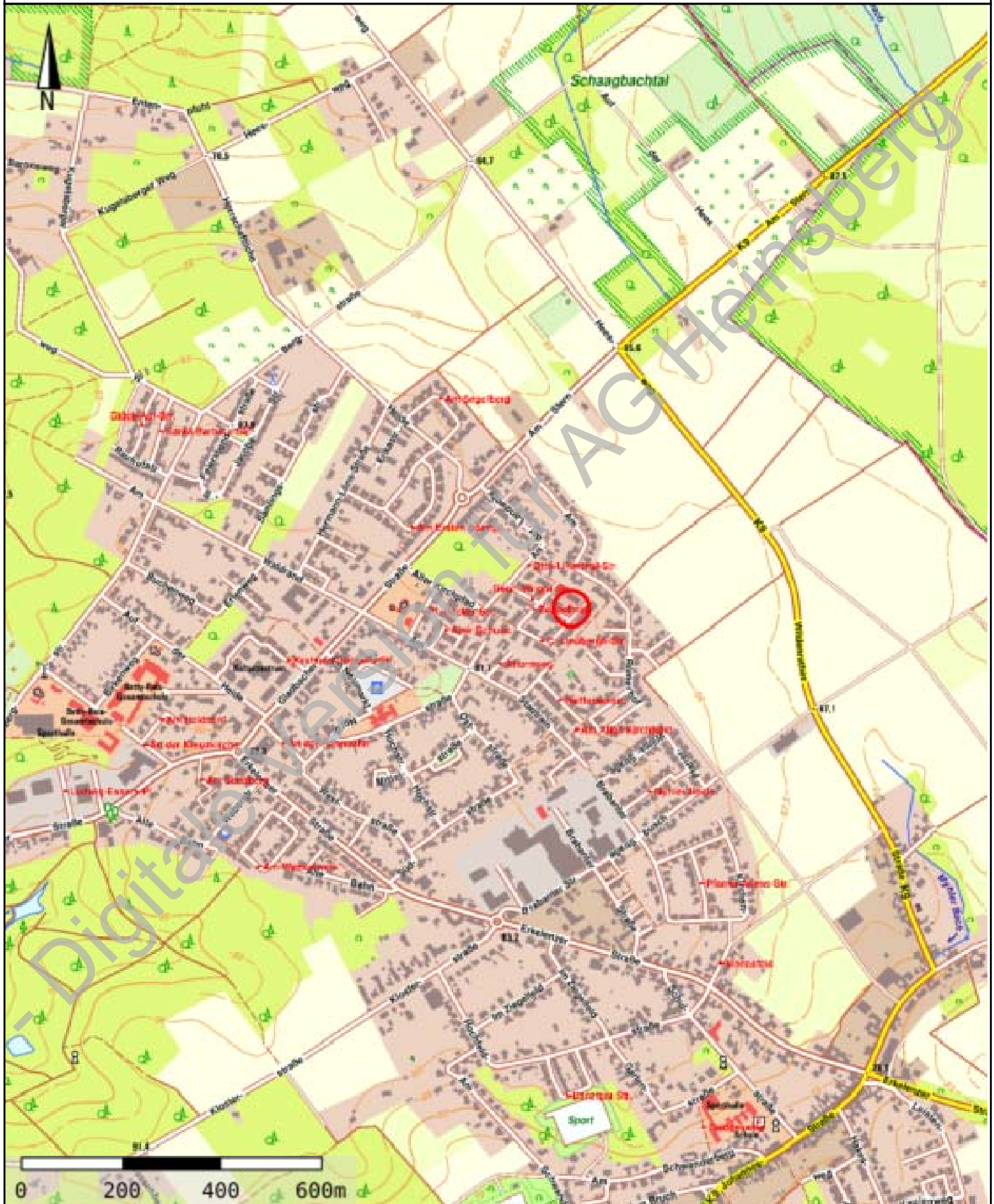
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 13.12.2023 um 17:57 Uhr erstellt.



Land NRW 2023 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

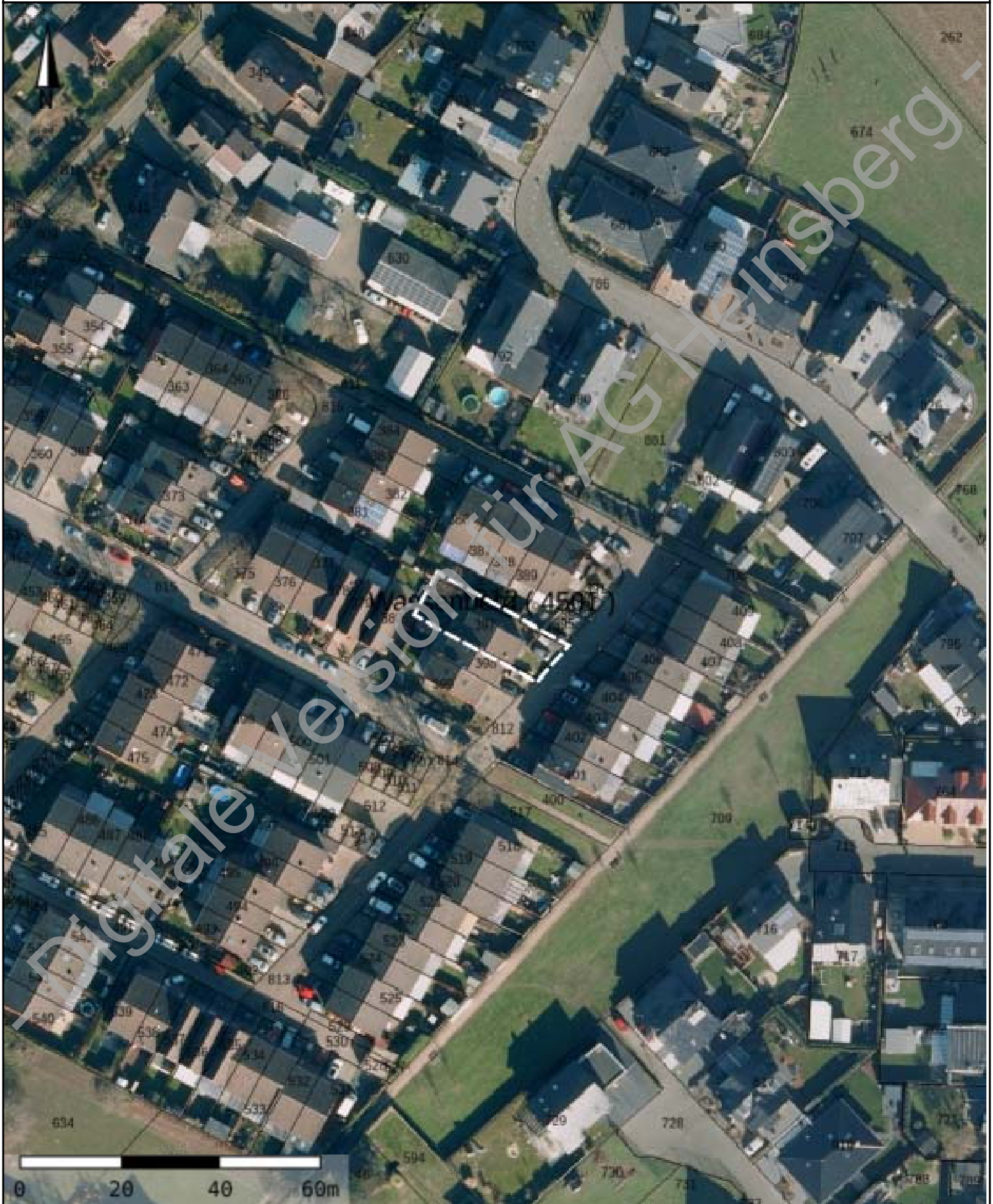




Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 13.12.2023 um 18:04 Uhr erstellt.



Land NRW 2023 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Flurkarte

Bezirksregierung Köln

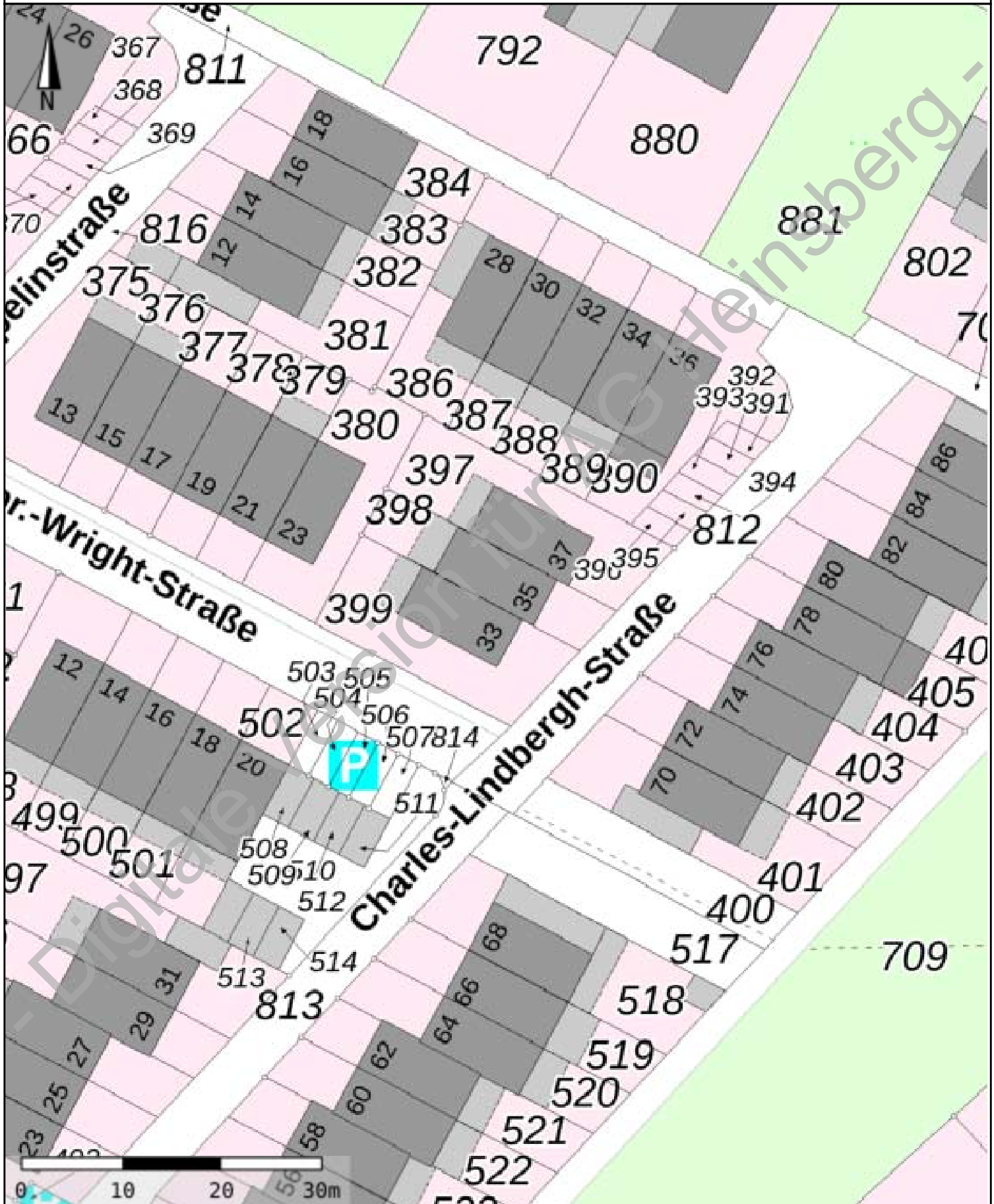


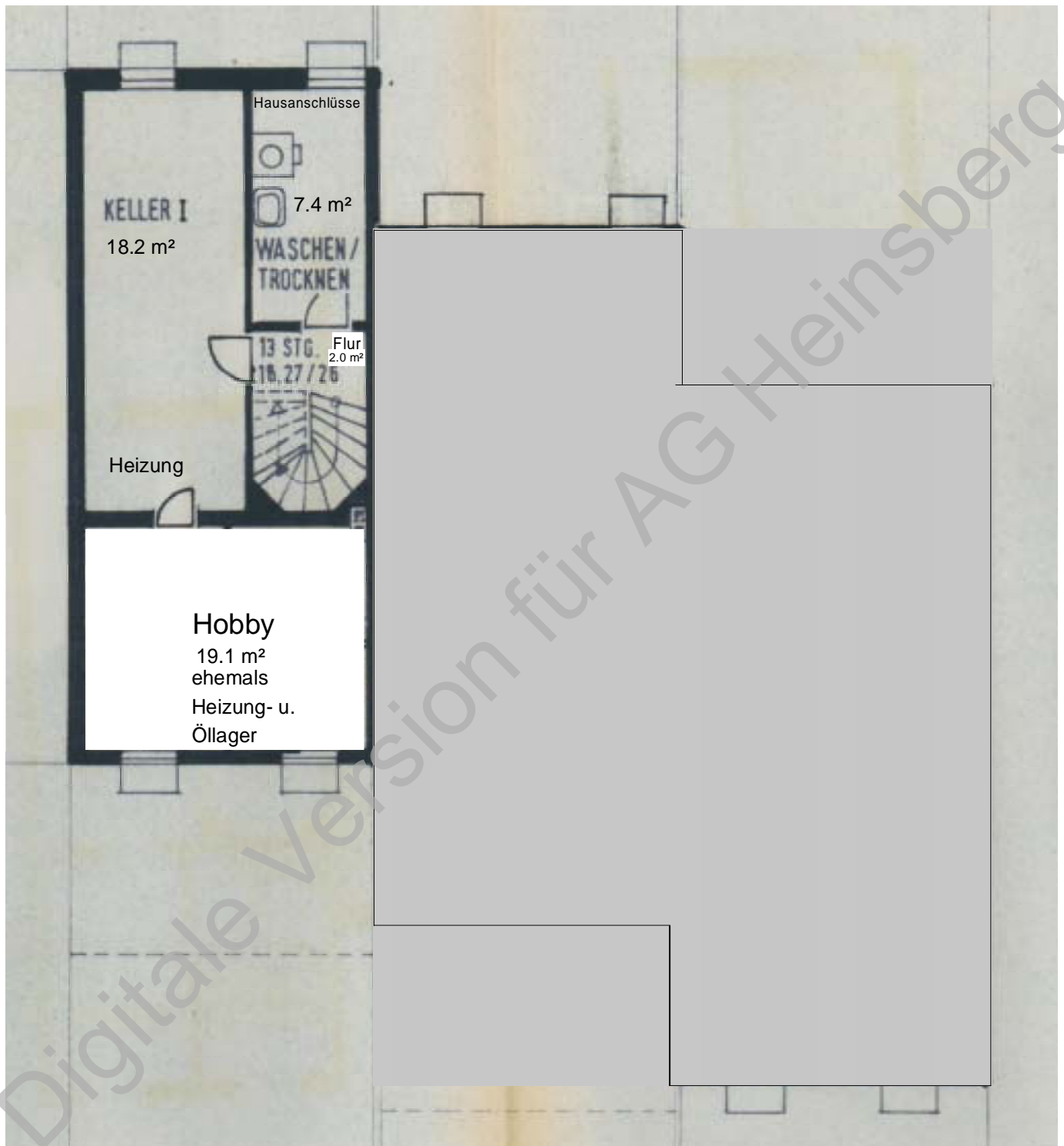
Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 13.12.2023 um 17:52 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW 2023 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





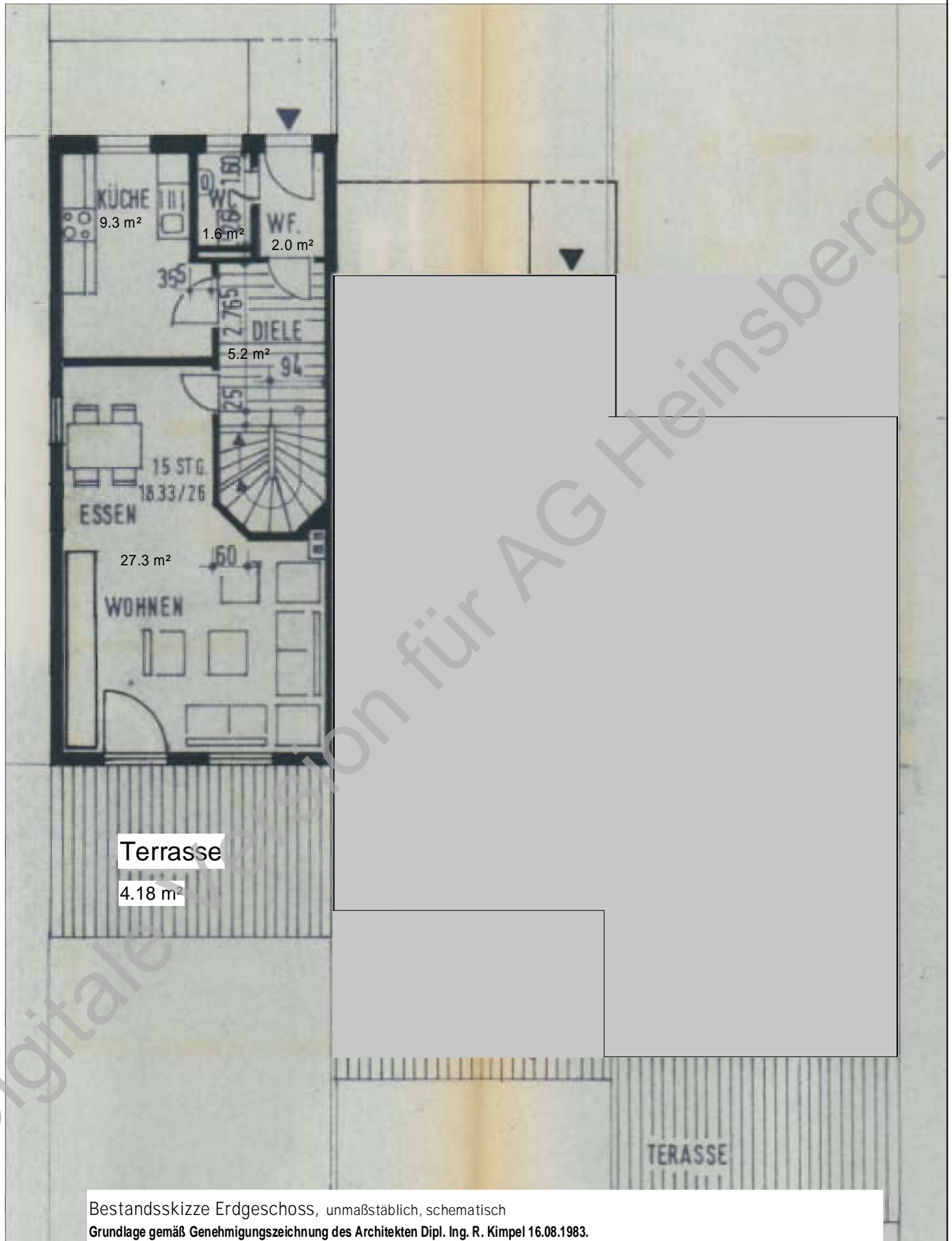
Bestandsskizze Kellergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gemäß Genehmigungszeichnung des Architekten Dipl. Ing. R. Kimpel 16.08.1983.

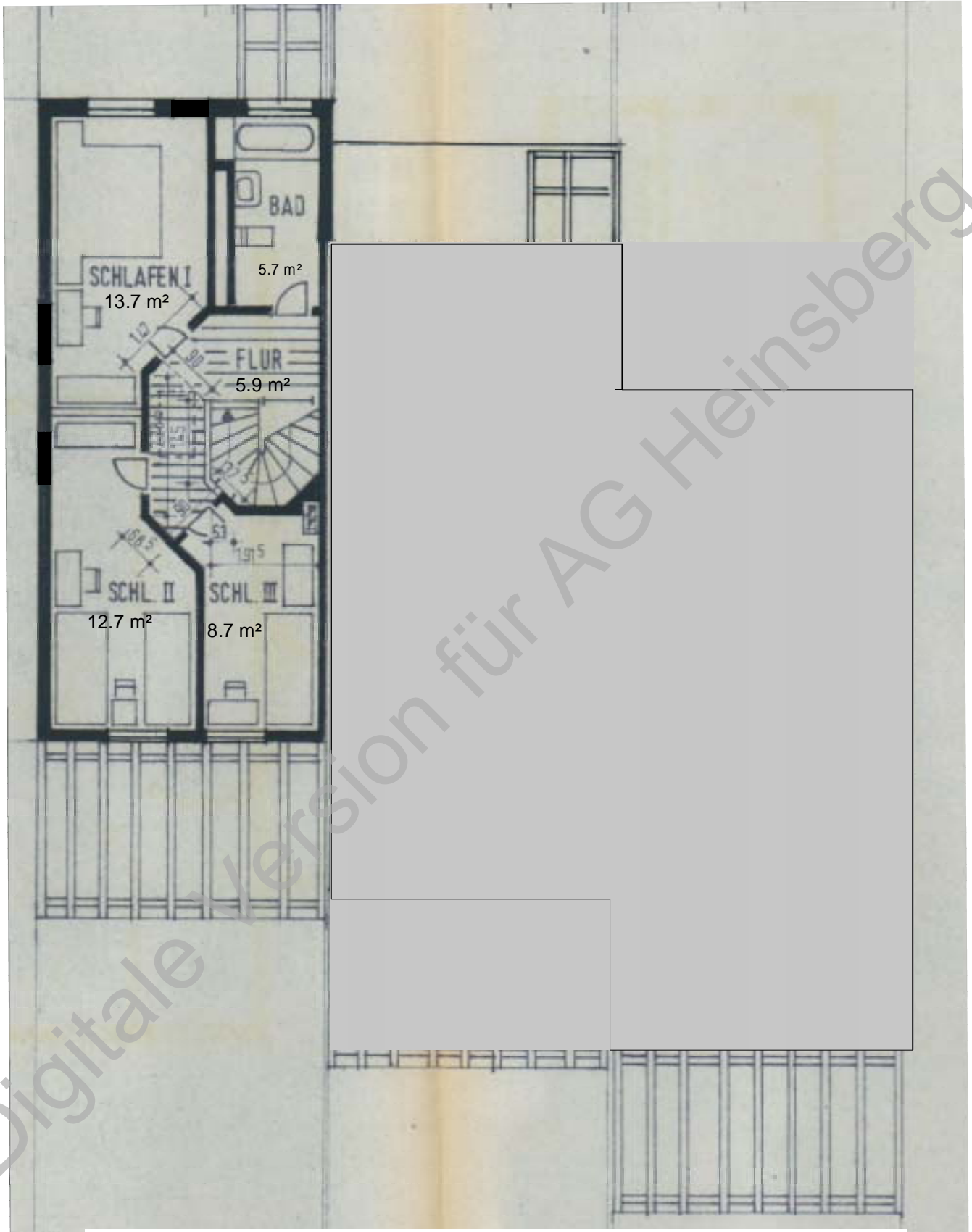
Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen

- 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 Genehmigungszeichnung des Architekten Dipl. Ing. R. Kimpel 16.08.1983.
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 Genehmigungszeichnung des Architekten Dipl. Ing. R. Kimpel 16.08.1983.

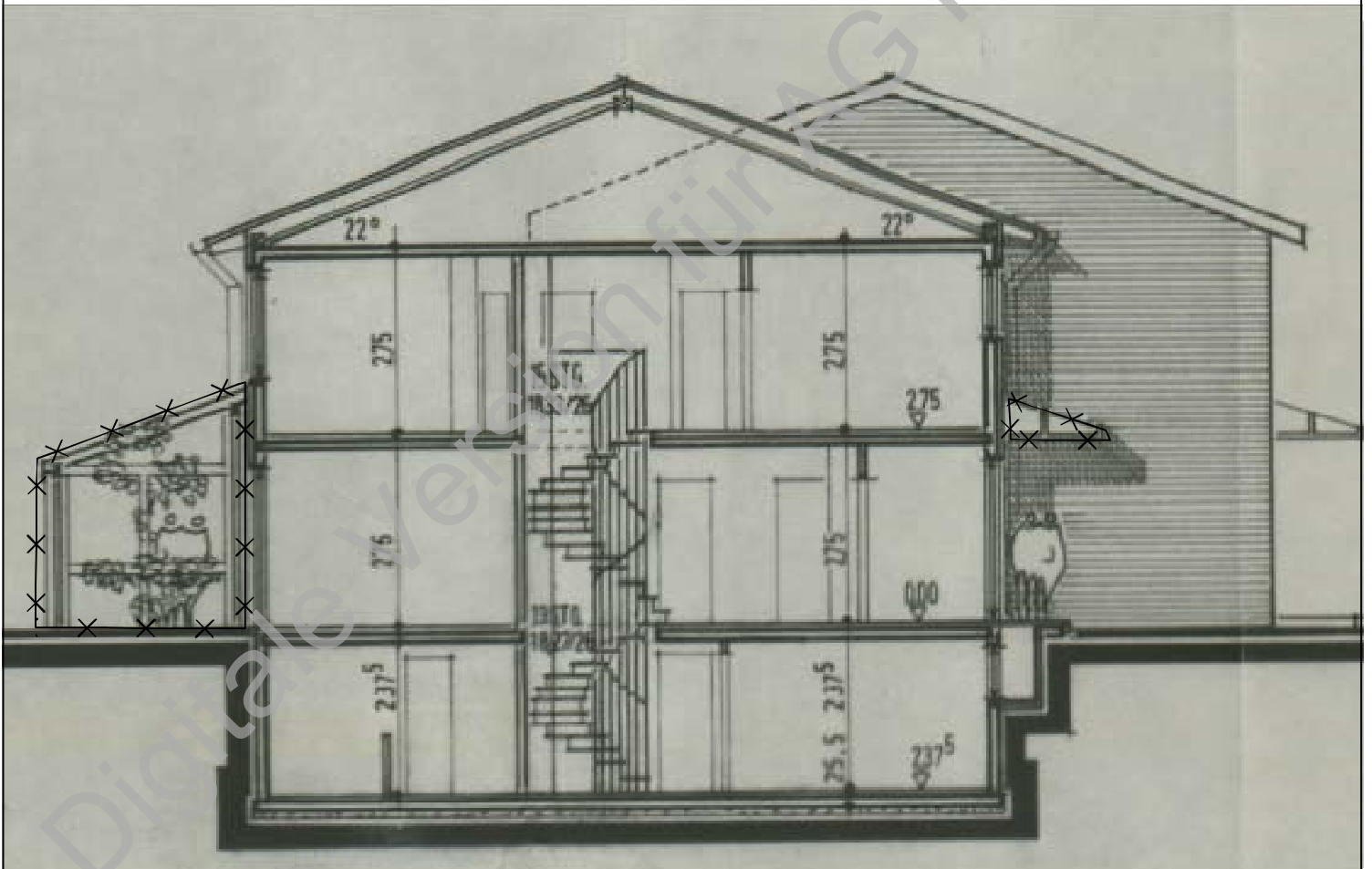
Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen

- 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 Schnitt, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gemäß Genehmigungszeichnung des Architekten Dipl. Ing. R. Kimpel 16.08.1983.

Die Darstellungen besitzen übersichtlichen 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

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2023 GUT Charles-Lindbergh-Str.37 Wassenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 26.01.2024 / 10:51
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m ²]	BGF - b [m ²]	BGF - c [m ²]	LGF [m ²]
Keller								
	Wohnhaus	1	11.390*5.305	1	60,424			
			Summe		60,424			
Summe Keller					60,424			
Erdgeschoss								
	Wohnhaus	1	11.390*5.305	1	60,424			
			Summe		60,424			
Summe Erdgeschoss					60,424			
Obergeschoss								
	Wohnhaus	1	11.390*5.305	1	60,424			
			Summe		60,424			
Summe Obergeschoss					60,424			
Dachgeschoss								
	Wohnhaus	1	11.390*5.305	1	60,424			
			Summe		60,424			
Summe Dachgeschoss					60,424			
Gesamtsumme					241,696			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m ²]"	241,696	0,000	0,000	241,696
LGF [m ²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2023 GUT Charles-Lindbergh-Str.37 Wassenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 26.01.2024 / 10:53
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m ²]
Keller				
Zubehörfläche				
Wohnhaus				
	Flur	1	1.943*1.021	1,984
			Summe	1,984
Wohnhaus				
	Hobby	1	4.900*3.900	19,110
			Summe	19,110
Wohnhaus				
	Keller I	1	6.870*2.649	18,198
			Summe	18,198
Wohnhaus				
	Waschen- / Trocknen	1	3.928*1.881	7,390
			Summe	7,390
Summe Zubehörfläche Keller				46,682
Summe Keller				46,682
Erdgeschoss				
Wohnfläche				
Wohnhaus				
	Diele	1	3.015*1.741	5,247
			Summe	5,247
Wohnhaus				
	Essen / Wohnen	1	4.880*3.780	18,446
		2	0.5*(0.350+3.410)*3.060	5,753
		3	0.5*(1.789*1.789)	1,600
		4	0.5*(1.729*1.789)	1,546
			Summe	27,345
Wohnhaus				
	Küche	1	1.410*0.510	0,719
		2	3.650*2.360	8,614
			Summe	9,333
Wohnhaus				
	Terrasse	1	0.25*(5.160*3.241)	4,181
			Summe	4,181
Wohnhaus				
	WC	1	1.500*1.080	1,620
			Summe	1,620
Wohnhaus				

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2023 GUT Charles-Lindbergh-Str.37 Wassenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 26.01.2024 / 10:53
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m ²]
	Windfang	1	1.700*1.170	1,989
			Summe	1,989
Summe Wohnfläche Erdgeschoss				49,715
Summe Erdgeschoss				49,715
Obergeschoss				
Wohnfläche				
Wohnhaus				
	Bad	1	3.180*1.790	5,692
			Summe	5,692
Wohnhaus				
	Flur	1	0.5*(1.470+1.504)*1.862	2,769
		2	0.5*(1.504+0.486)*1.018	1,014
		3	0.5*(1.685+0.684)*0.980	1,161
		4	0.5*(1.449+0.499)*0.958	0,934
		5	0.5*(0.499*0.005)	0,001
			Summe	5,879
Wohnhaus				
	Schlafen	1	0.5*(4.320+3.130)*1.100	4,098
		2	5.070*1.900	9,633
			Summe	13,731
Wohnhaus				
	Schlafen II	1	0.5*(0.153*3.843)	0,294
		2	0.5*(3.843+3.200)*0.766	2,698
		3	0.5*(1.870+1.651)*5.500	9,682
			Summe	12,674
Wohnhaus				
	Schlafen III	1	0.5*(0.678*0.560)	0,190
		2	0.5*(1.259*1.500)	0,944
		3	0.5*(0.052*3.361)	0,087
		4	0.5*(2.200*2.541)	2,795
		5	0.5*(3.361+0.192)*2.616	4,647
			Summe	8,663
Summe Wohnfläche Obergeschoss				46,639
Summe Obergeschoss				46,639
Gesamtsumme				143,036

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2023 GUT Charles-Lindbergh-Str.37 Wassenberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 26.01.2024 / 10:53
Hinweis:

Wohn- Zubehörfläche	Wohnfläche	Zubehörfläche	Total
Erdgeschoss	49,715		49,715
Keller		46,682	46,682
Obergeschoss	46,639		46,639
Total	96,354	46,682	143,036

- Digitale Version für AG Heinsberg -

Fotos zum Verkehrswertgutachten



Straßenraum Blickrichtung Wendehammer



Straßenansicht



Gartenansicht

Gäste WC / Windfang Erdgeschoss



Treppenlauf Diele / Küche Erdgeschoss



Flur Obergeschoss

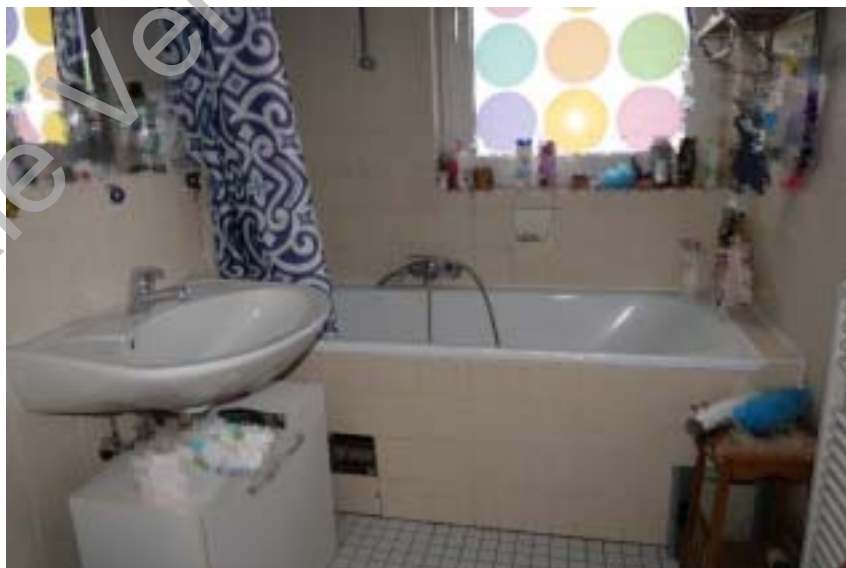


straßenseitiges Schlafzimmer Obergeschoss





Bad Obergeschoss





Waschen / Trocknen / Hausanschlüsse Kellergeschoss



Heizung / Zähler Kellergeschoss



Hobby Kellergeschoss

