

Basiskarte

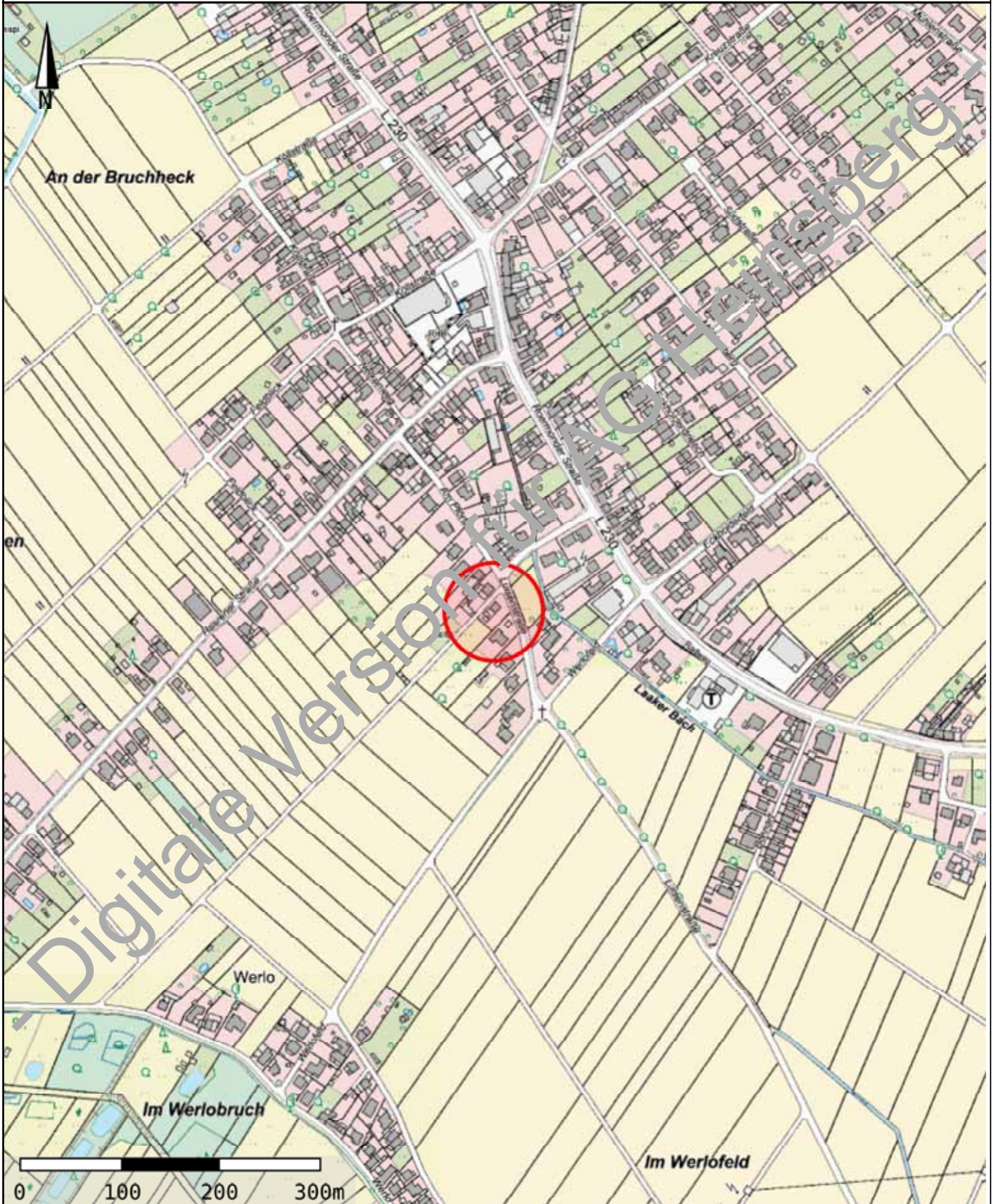
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 12.12.2023 um 11:17 Uhr erstellt.



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



Stadtplan

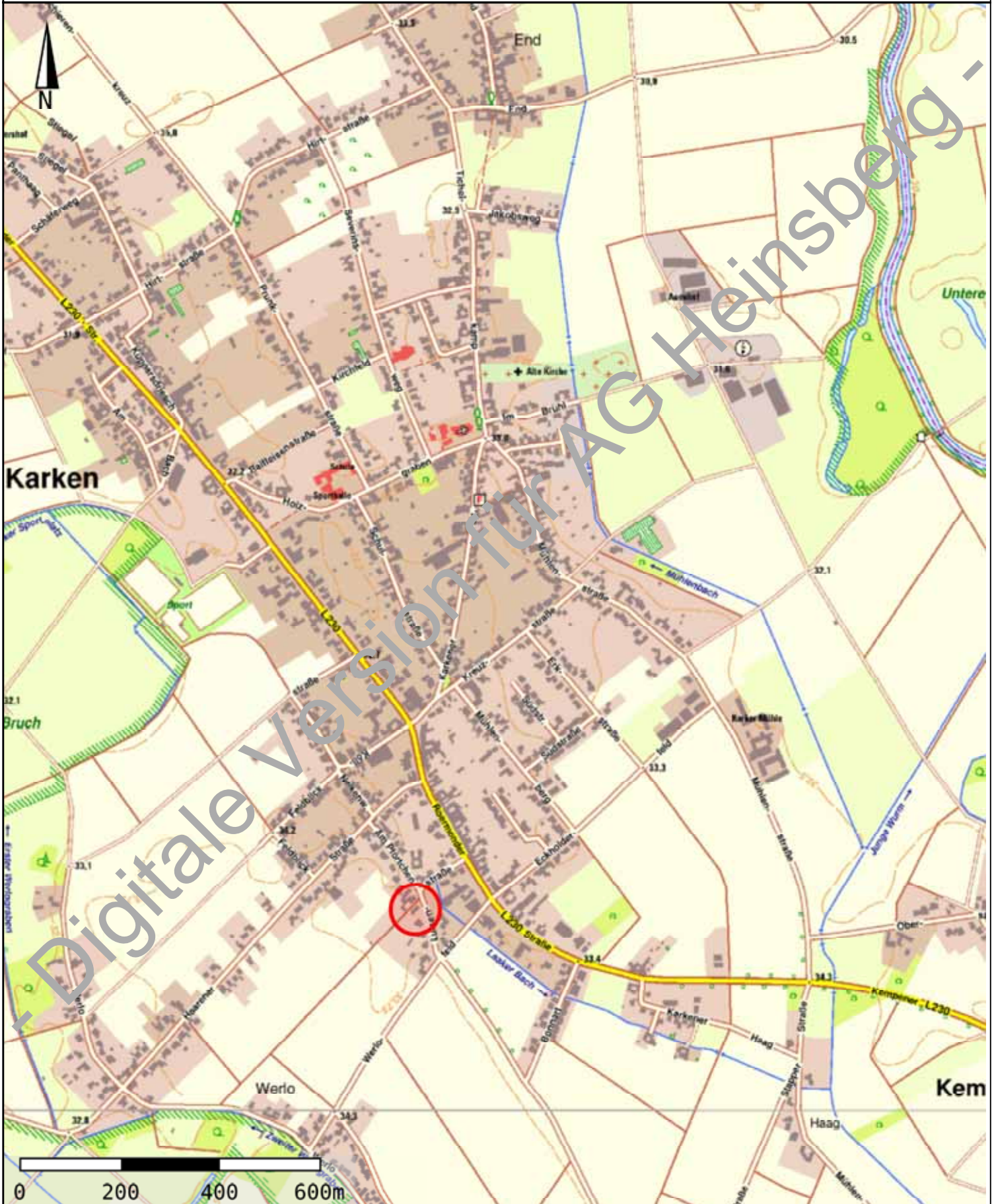
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 12.12.2023 um 11:23 Uhr erstellt.



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



Luftbild

Bezirksregierung Köln

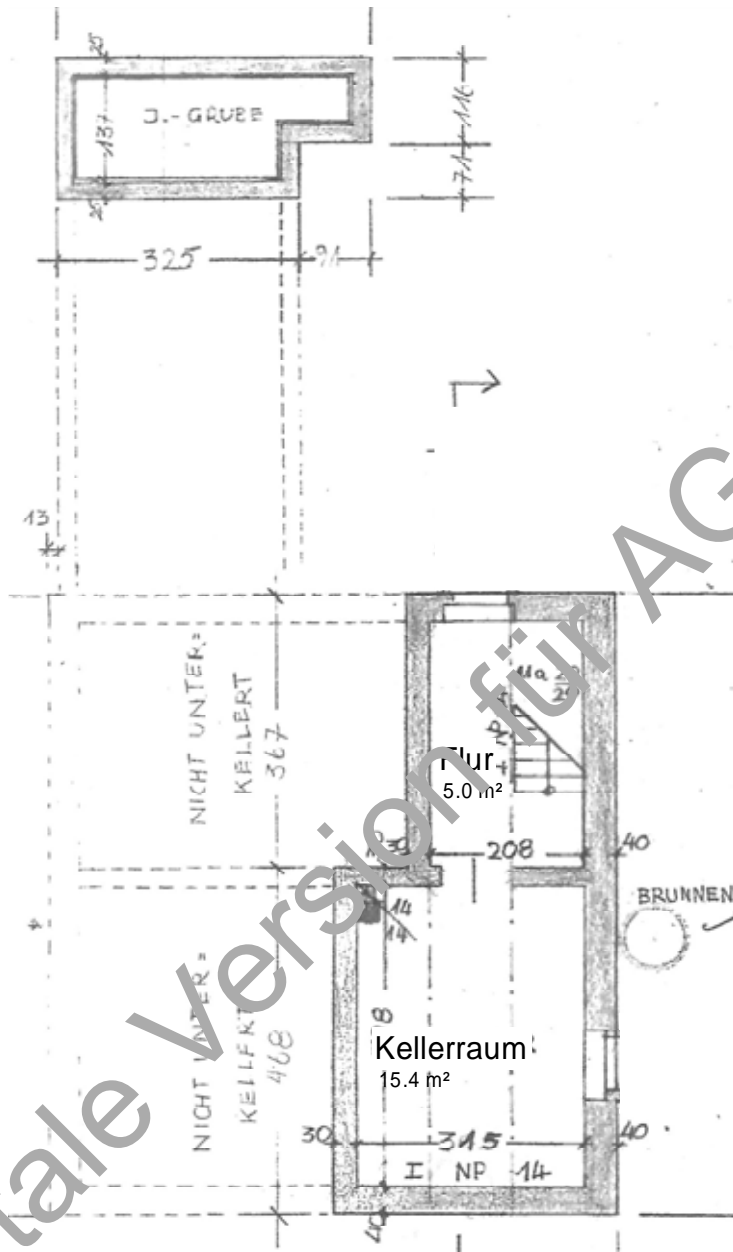


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 12.12.2023 um 11:29 Uhr erstellt.



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



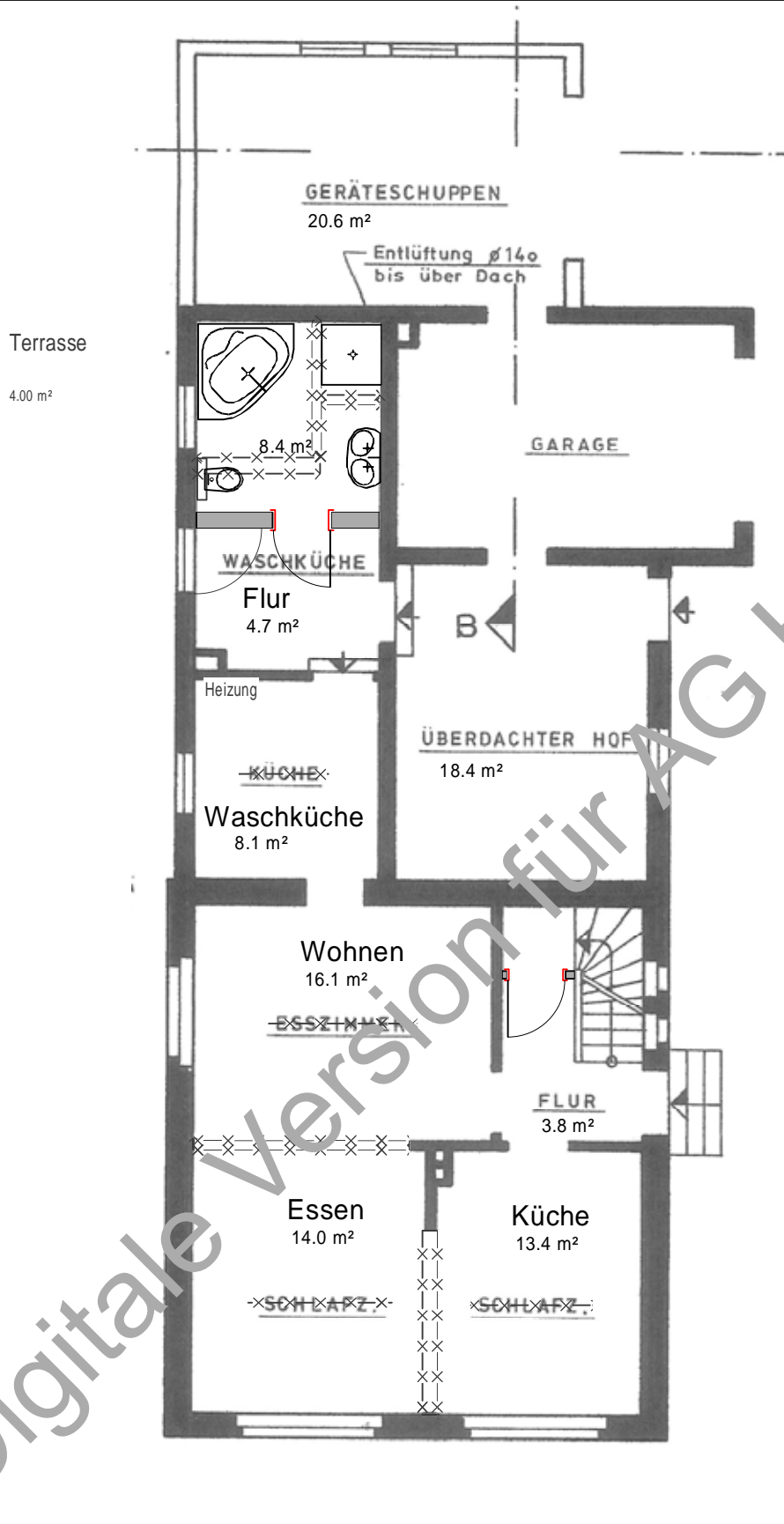


Bestandsskizze Kellergeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gemäß Genehmigungszeichnung des Architekten Dipl. Ing. Mühlstroh vom 01.12.1950.

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. Mühlstroh vom 09.01.1978.

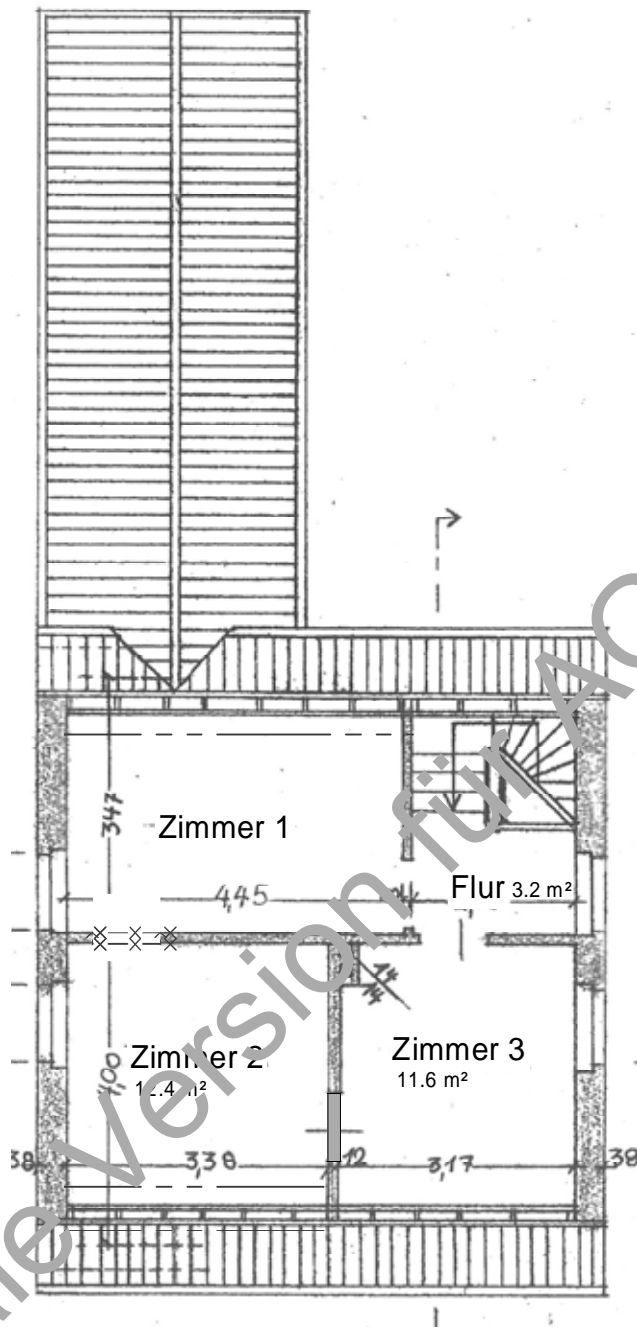
Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden gem. Aufmaß und z.T. aus den Katasterunterlagen

- 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 Fell - 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.fell@t-online.de

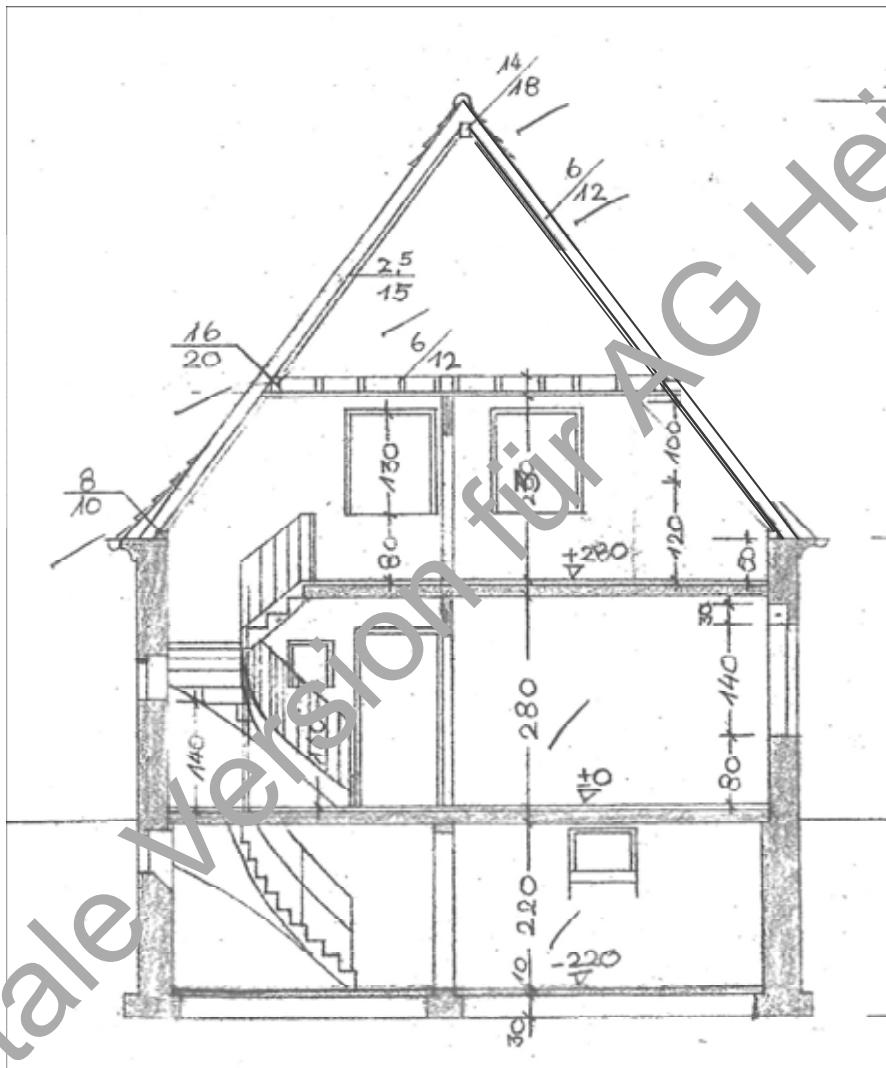


Bestandsskizze Dachgeschoss, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gemäß Genehmigungszeichnung des Architekten Dipl. Ing. Mühlstroh vom 01.12.1950.

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 Schnitt, unmaßstäblich, schematisch

Grundlage gemäß Genehmigungszeichnung des Architekten Dipl. Ing. Mühlstroh vom 01.12.1950.

Die Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.

Dipl. - Ing. Anke Fell - 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.fell@t-online.de

Wohn- und Zuhörfächen

Projekt: 2023-38 GUT Luisenstraße 8, Karken
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 11.12.2023 / 10:57
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m ²]
Keller				
Zuhörfäche				
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Flur	1	1.030*0.860	0,886
		2	3.380*1.230	4,157
			Summe	5,043
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Kellerraum	1	4.810*3.200	15,392
			Summe	15,392
Summe Zuhörfäche Keller				20,435
Summe Keller				20,435
Erdgeschoss				
Wohnfläche				
Anbau LP Nr. 2				
	Bad	1	3.070*2.720	8,350
			Summe	8,350
Anbau LP Nr. 2				
	Flur	1	2.470*1.920	4,742
			Summe	4,742
Anbau LP Nr. 2				
	Terrasse	1	0.25*(4.000*4.000)	4,000
			Summe	4,000
Anbau LP Nr. 2				
	Waschküche	1	3.000*2.700	8,100
			Summe	8,100
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Essen	1	4.070*3.440	14,001
			Summe	14,001
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Flur	1	1.130*0.970	1,096
		2	2.387*1.110	2,649
		3	0.133*0.074	0,010
		4	1.036*0.018	0,019
			Summe	3,774
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Küche	1	4.164*3.211	13,368
			Summe	13,368
Wohnhaus LP Nr. 1				

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2023-38 GUT Luisenstraße 8, Karken
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 11.12.2023 / 10:57
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m ²]
	Wohnen	1	4.580*3.520	16,122
			Summe	16,122
Summe Wohnfläche Erdgeschoss				72,477
Zubehörfläche				
Nebengebäude LP Nr. 3				
	Garage	1	4.970*3.350	16,650
			Summe	16,650
Nebengebäude LP Nr. 3				
	Geräteschuppen	1	5.500*3.750	20,625
			Summe	20,625
Nebengebäude LP Nr. 3				
	Überdachter Hof		4.680*3.930	18,392
			Summe	18,392
Summe Zubehörfläche Erdgeschoss				55,667
Summe Erdgeschoss				128,124
Dachgeschoss				
Wohnfläche				
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Flur	1	2.080*1.520	3,162
			Summe	3,162
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Zimmer 1	1	4.600*2.640	12,144
		2	0.5*(4.600*0.890)	2,047
			Summe	14,191
Wohnhaus LP Nr. 1				
	Zimmer 2	1	3.420*3.330	11,389
		2	0.5*(3.420*0.580)	0,992
		3	0*(3.420*0.200)	0,000
			Summe	12,381
Wohnhaus LP Nr. 1				

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2023-38 GUT Luisenstraße 8, Karken
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 11.12.2023 / 10:57
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m ²]
	Zimmer 3	1	3.288*3.230	10,619
		2	0.5*(3.230*0.580)	0,937
		3	0*(3.230*0.202)	0,000
			Summe	11,556
Summe Wohnfläche Dachgeschoss				41,290
Summe Dachgeschoss				41,290
Gesamtsumme				189,849

Wohn- Zubehörfläche	Wohnfläche	Zubehörfläche	Total
Dachgeschoss	41,290		41,290
Erdgeschoss	72,457	55,667	128,124
Keller		20,435	20,435
Total	113,747	76,102	189,849

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2023-38 GUT Luisenstraße 8, Karken
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 11.12.2023 / 11:07
 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	3.380*2.850	1	9,633			
		2	5.570*3.960	1	22,057			
				Summe		31,690		
Summe Keller					31,690			
Erdgeschoss								
	Anbau LP Nr. 2	1	0.5*(4.834*0.006)	1	0,015			
		2	0.5*(8.549+8.531)*3.283	1	28,050			
		3	0.5*(8.530*0.034)	1	0,146			
			Summe		28,197			
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5*(8.341+8.241)*7.454	1	61,805			
		2	0.5*(8.241*0.007)	1	0,029			
				Summe		61,834		
Summe Erdgeschoss					90,031			
Dachgeschoss								
	Wohnhaus LP Nr. 1	1	0.5*(8.341+8.241)*7.454	1	61,805			
		2	0.5*(8.241*0.007)	1	0,029			
				Summe		61,834		
Summe Dachgeschoss					61,834			
Spitzboden								
	Wohnhaus LP Nr. 1 Speicher	1	0.5*(8.341+8.241)*4.260	1	35,320			
		2	0.5*(8.241*0.007)	1	0,029			
				Summe		35,349		
Summe Spitzboden					35,349			
Gesamtsumme					218,904			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m ²]"	218,904	0,000	0,000	218,904
LGF [m ²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2023-38 GUT Luisenstraße 8, Karken
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 11.12.2023 / 11:10
 Hinweis: Nebengebäude LP Nr. 3

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m ²]	BGF - b [m ²]	BGF - c [m ²]	LGF [m ²]
Erdgeschoss								
	Nebengebäude LP Nr. 3	1	0.5* (4.147+5.132)*0.005	1	0,022			
	Garage	2	0.5* (5.132+5.114)*3.710	1	19,006			
		3	0.5* (5.114+2.543)*0.041	1	0,158			
		4	0.5*(2.543*0.012)	1	0,015			
			Summe		19,201			
	Nebengebäude LP Nr. 3	1	0.5*(0.022*3.318)	1	0,037			
	Geräteschuppen	2	0.5* (5.902+5.888)*3.947	1	23,207			
		3	0.5*(0.071*5.888)	1	0,208			
			Summe		23,512			
	Nebengebäude LP Nr. 3	1	0.5* (4.834+4.762)*4.147	1	19,894			
	Überdachter Hof	2	0.5*(4.761*0.018)	1	0,043			
			Summe		19,937			
Summe Erdgeschoss					62,650			
Gesamtsumme					62,650			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m ²]"	62,650	0,000	0,000	62,650
LGF [m ²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000