

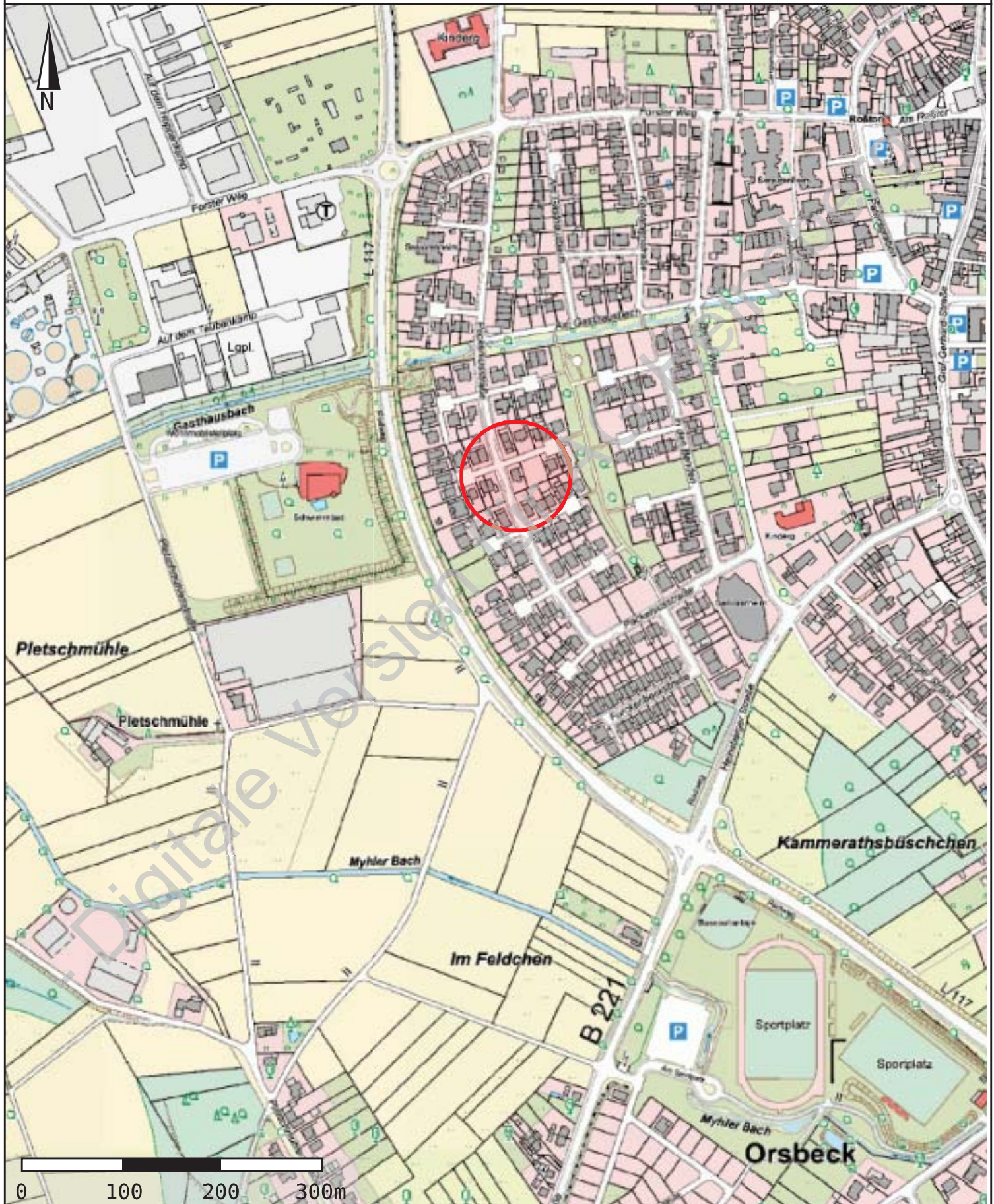


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 12.06.2023 um 16:56 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

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





GEObasis.nrw

The map displays the town of Wassenberg, North Rhine-Westphalia, Germany. A red circle is drawn around a specific location in the center of the town, near the intersection of the main road (L117) and a side street. The map includes a scale bar (0 to 600m) and a north arrow. A large watermark 'Digitale Version' is visible across the map.



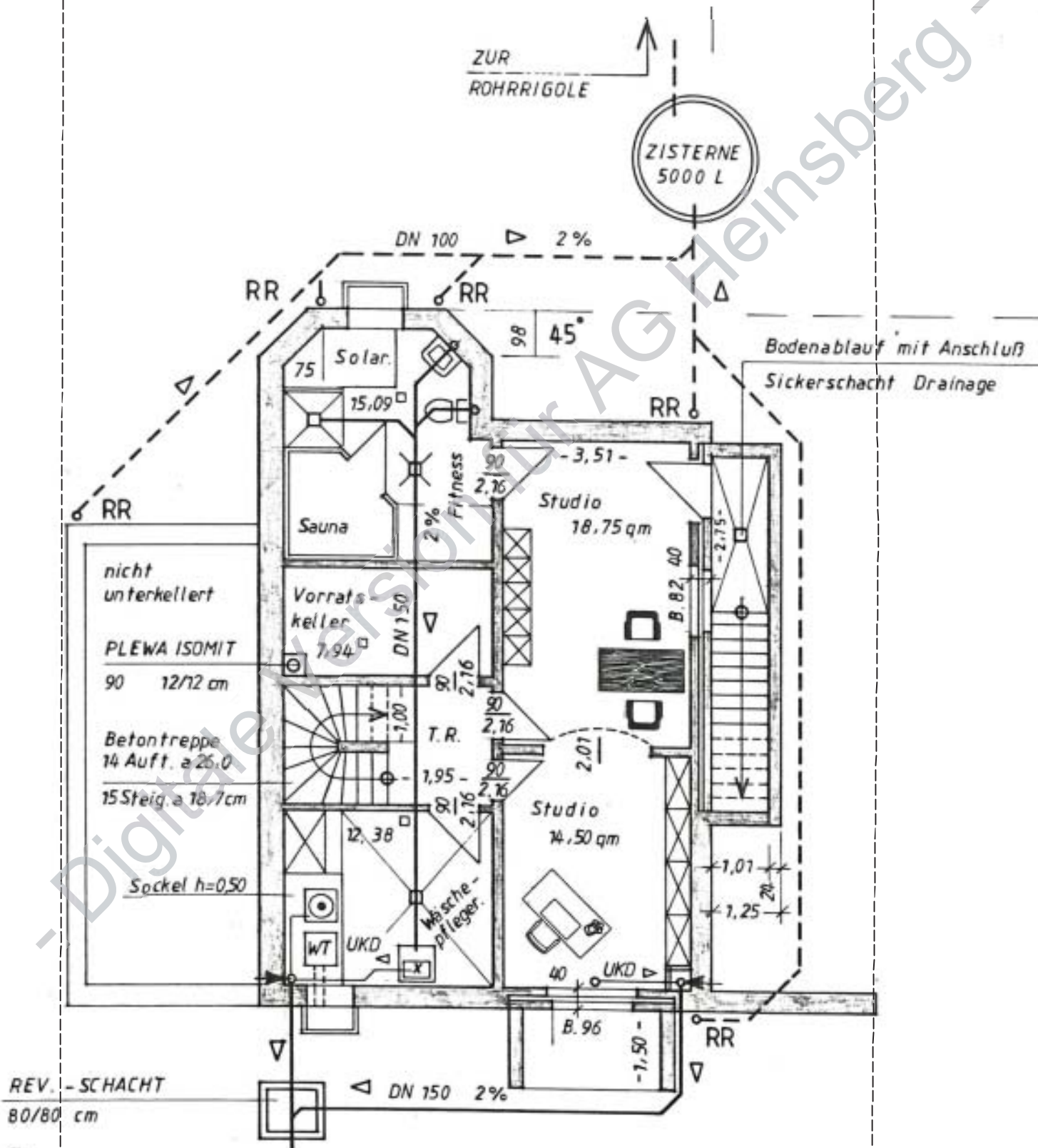
GEObasis.nrw

This is an aerial photograph of a residential neighborhood. A red circle highlights a specific property located on a street labeled 'Wasser (4501)'. The property is a dark-colored house with a brown roof. The surrounding area includes various other houses with different roof colors (blue, grey, red) and green lawns. A north arrow is in the top left, and a scale bar (0 to 60m) is in the bottom left. A large diagonal watermark 'Digitale Version für AG Heinsberg' is overlaid on the image.

Bestandsskizze Grundriss Kellergeschoss, unmaßstäblich, schematisch, gemäß Bauvorlagen vom 17.04.2000 des Architekturbüros W. Rickes

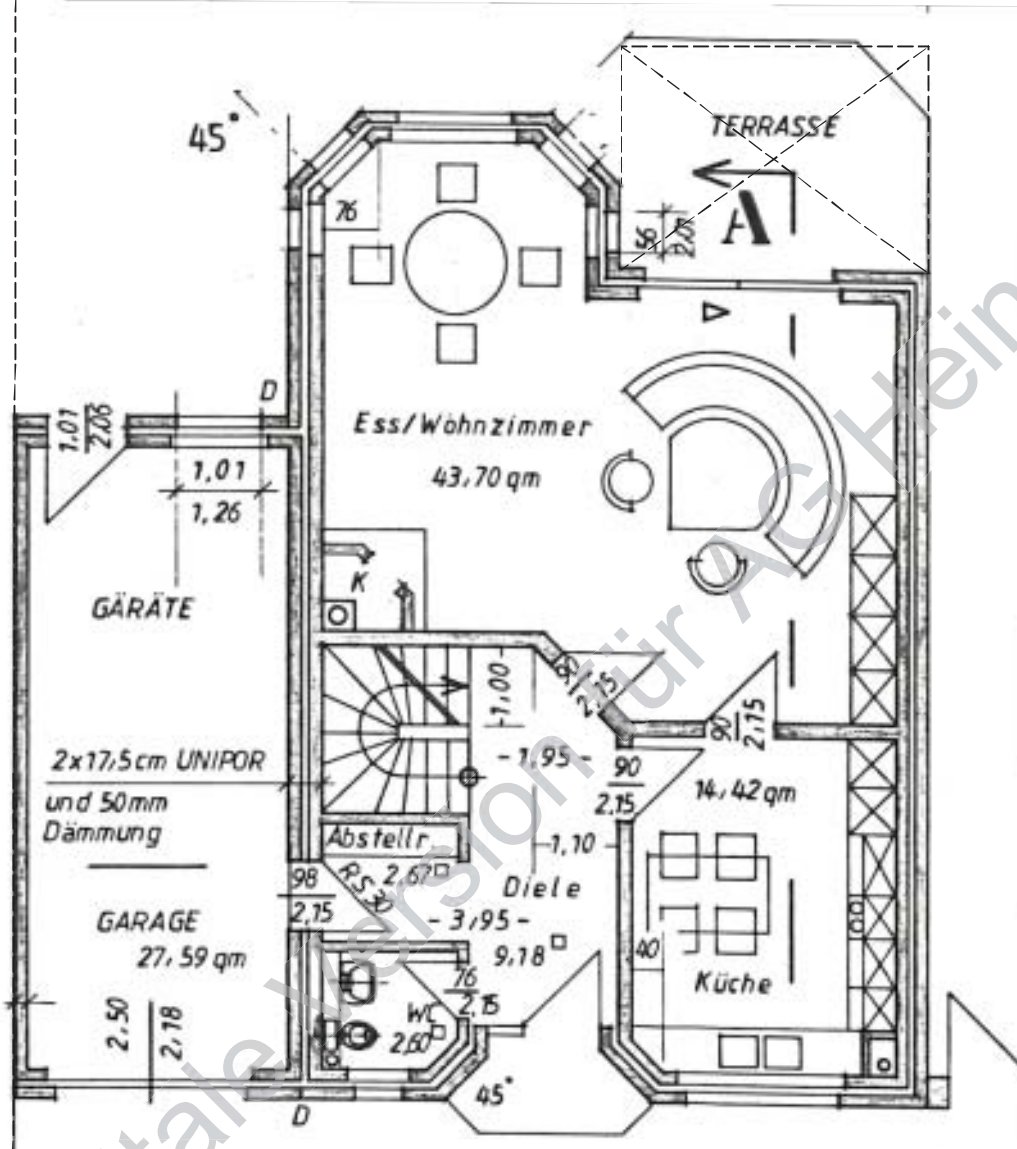
Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden z.T. aus den Katasterunterlagen und Genehmigungszeichnungen
- teils graphisch - abgeleitet und entsprechend WoFiV bzw. DIN 277 berechnet.

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 Grundriss Erdgeschoss, unmaßstäblich, schematisch,
gemäß Bauvorlagen vom 17.04.2000 des Architekturbüros W. Rickes

Die Wohn- und Nutzflächen sowie Bruttogrundflächen wurden z.T. aus den Katasterunterlagen und Genehmigungszeichnungen
- teils graphisch - abgeleitet und entsprechend WoFIV bzw. DIN 277 berechnet.

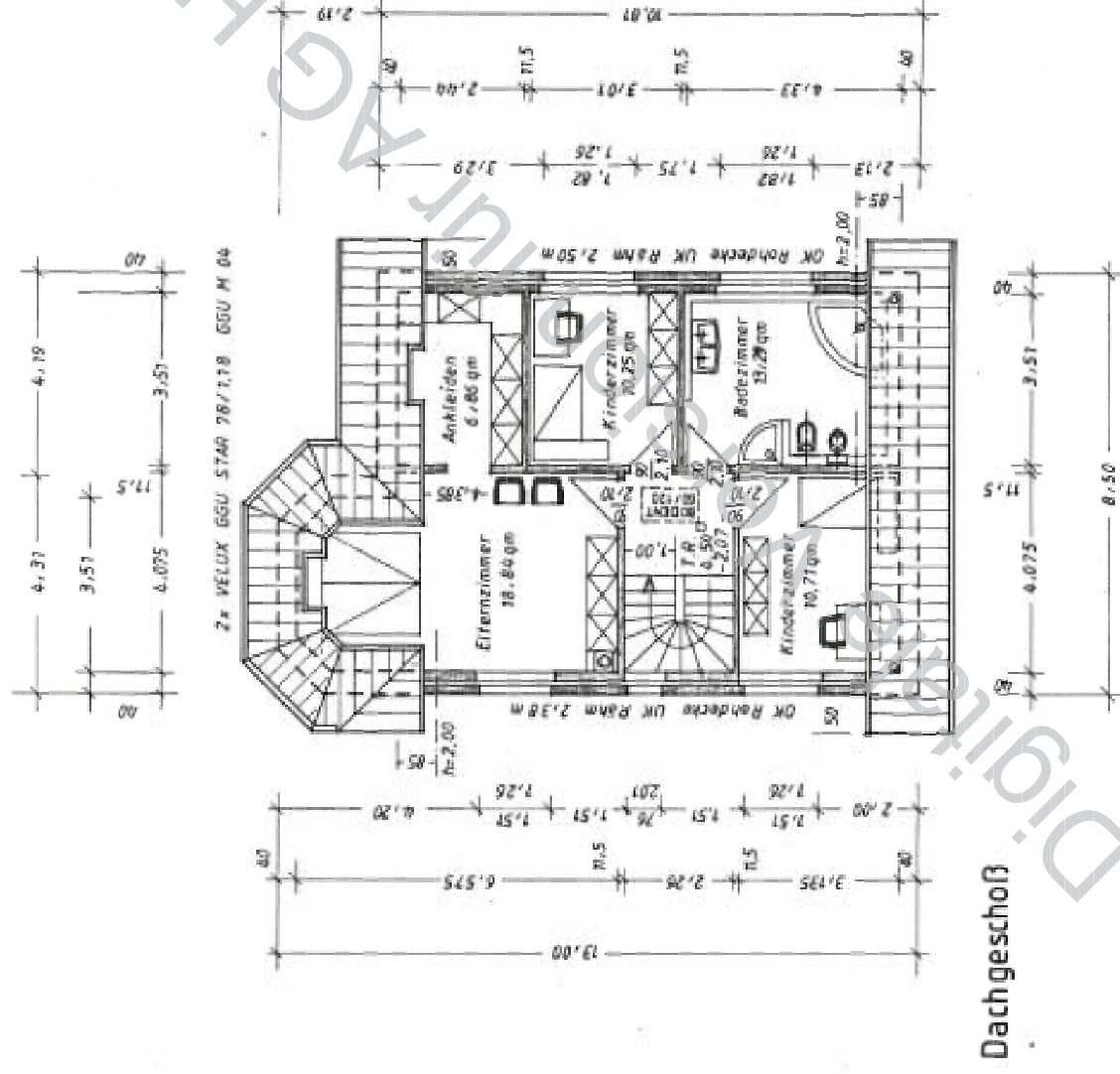
Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



Zeichnung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück der Eheleute Uwe Simon, Im Orsbecker Feld, 41849 Wassenberg

Maßstab 1:100

Maßstab 1 : 100



Hückelhoven, den 17. 04. 2000

Die Bauherren:

Der Architekt:

Originalbauvorlage des Architekturbüros W. Rickes

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2023-09 GUT Packeniusstraße 41, Wassenberg
 Ersteller: Anke Fell
 Datum / Zeit: 12.06.2023 / 10:11
 Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Keller								
	Wohnhaus	1	0.5* (3.915+3.905)*10.812	1	42,276			
	ausgebaut (Wohnraumqualität)	2	3.714*0.018	1	0,066			
		3	0.5* (4.589+4.588)*2.289	1	10,503			
			Summe		52,845			
	Wohnhaus	1	0.5* (4.311+4.282)*1.153	1	4,955			
	nicht ausgebaut	2	0.5* (4.282+4.269)*0.011	1	0,047			
		3	0.5* (4.269+2.083)*1.005	1	3,191			
		4	0.5*(0.007*0.007)	1	0,000			
		5	0.5*(2.076*0.007)	1	0,007			
			Summe		8,200			
	Wohnhaus	1	0.5*(0.004*4.812)	1	0,011			
	nicht ausgebaut	2	4.812*4.584	1	22,054			
		3	0.5* (4.573+4.571)*3.714	1	16,981			
			Summe		39,046			
Summe Keller					100,091			
Erdgeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (10.817+10.815)*3.930	1	42,507			
		2	0.5*(0.257*10.809)	1	1,388			
		3	0.5*(0.006*0.257)	1	0,001			
		4	0.5* (11.971+12.994)*1.098	1	13,706			
		5	0.5* (12.994+12.987)*2.076	1	26,964			
		6	0.5* (12.987+11.982)*1.107	1	13,815			
		7	0.5* (11.982+8.490)*0.085	1	0,875			
		8	0.5*(0.198*8.485)	1	0,842			
		9	0.5*(0.005*0.198)	1	0,000			
			Summe		100,098			
Summe Erdgeschoss					100,098			
Dachgeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (10.815+10.812)*8.496	1	91,873			
			Summe		91,873			

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2023-09 GUT Packeniusstraße 41, Wassenberg
 Ersteller: Anke Fell
 Datum / Zeit: 12.06.2023 / 10:11
 Hinweis: Wohnhaus LP Nr. 1

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
	Wohnhaus	1	0.5* (4.311+4.282)*1.153	1			4,955	
	Balkon	2	0.5* (4.282+4.269)*0.011	1			0,047	
		3	0.5* (4.269+2.083)*1.005	1			3,191	
		4	0.5*(0.007*0.007)	1			0,000	
		5	0.5*(2.076*0.007)	1			0,007	
		Summe					8,200	
Summe Dachgeschoss					91,873		8,200	
Gesamtsumme					292,062		8,200	

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m²]"	292,062	0,000	8,200	300,262
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2023-09 GUT Packeniusstraße 41, Wassenberg
Ersteller: Anke Fell
Datum / Zeit: 12.06.2023 / 10:13
Hinweis: Garage LP Nr. 2

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Erdgeschoss								
	Garage	1	0.5* (8.493+8.488)*3.493	1	29,655			
		2	0.5*(8.487*0.039)	1	0,166			
		Summe			29,821			
Summe Erdgeschoss					29,821			
Gesamtsumme					29,821			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"BGF [m²]"	29,821	0,000	0,000	29,821
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"			0,000

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2023-09 GUT Packeniusstraße 41, Wassenberg
Ersteller: Anke Fell
Datum / Zeit: 12.06.2023 / 10:15
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
Keller				
Wohnfläche				
Wohnhaus				
	Flur	1	0.97*(2.260*2.010)	4,406
		2	0.97*(0.5*(0.864*0.069))	0,029
			Summe	4,435
Wohnhaus				
	Studio	1	0.97*(0.5*(4.260+4.228)*3.510)	14,449
			Summe	14,449
Wohnhaus				
	Studio	1	0.97*(5.510*3.444)	18,408
			Summe	18,408
Summe Wohnfläche Keller				37,292
Zubehörfläche				
Wohnhaus				
	Fitness	1	0.97*(2.310*0.299)	0,671
		2	0.97*(3.510*3.498)	11,909
		3	0.97*(0.5*(3.346+3.510)*0.164)	0,546
		4	0.97*(0.5*(3.346+2.030)*0.658)	1,715
			Summe	14,841
Wohnhaus				
	Vorratskeller	1	0.97*(3.839*1.981)	7,379
			Summe	7,379
Wohnhaus				
	Waschen	1	0.97*(3.950*3.130)	11,993
			Summe	11,993
Summe Zubehörfläche Keller				34,213
Summe Keller				71,505
Erdgeschoss				
Zubehörfläche				
Garage				
	Garage	1	0.97*(8.360*3.300)	26,760
			Summe	26,760
Summe Zubehörfläche Erdgeschoss				26,760
Wohnfläche				
Wohnhaus				

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2023-09 GUT Packeniusstraße 41, Wassenberg
Ersteller: Anke Fell
Datum / Zeit: 12.06.2023 / 10:15
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
	Abst.	1	0.97*(1.825*1.510)	2,673
			Summe	2,673
Wohnhaus				
	Diele	1	0.97*(3.864*2.010)	7,533
		2	0.97*(0.5*(2.010+0.864)*1.146)	1,598
			Summe	9,131
Wohnhaus				
	Essen / Wohnen	1	0.97*(0.5*(4.495+3.510)*1.060)	4,115
		2	0.97*(7.700*4.450)	33,237
		3	0.97*(3.753*1.362)	4,958
		4	0.97*(0.5*(3.691+3.753)*0.062)	0,224
		5	0.97*(0.5*(3.691+2.115)*0.788)	2,219
			Summe	44,753
Wohnhaus				
	Küche	1	0.97*(0.5*(3.681+4.228)*0.547)	2,099
		2	0.97*(0.5*(4.260+4.228)*2.963)	12,196
			Summe	14,295
Wohnhaus				
	Terrasse	1	0.242*(0.5*(1.246*1.267))	0,191
		2	0.242*(0.5*(0.163*0.163))	0,003
		3	0.242*(0.5*(0.163+0.139)*2.829)	0,103
		4	0.242*(3.913*1.965)	1,865
		5	0.242*(0.5*(3.913+2.887)*1.026)	0,846
			Summe	3,008
Wohnhaus				
	WC	1	0.97*(0.5*(1.117+1.105)*1.820)	1,962
		2	0.97*(0.5*(1.820+1.416)*0.404)	0,635
			Summe	2,597
Summe Wohnfläche Erdgeschoss				76,457
Summe Erdgeschoss				103,217

Dachgeschoss

Wohnfläche

Wohnhaus

Wohn- und Zubehörflächen

Projekt: 2023-09 GUT Packeniusstraße 41, Wassenberg
 Ersteller: Anke Fell
 Datum / Zeit: 12.06.2023 / 10:15
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche nach WoFIV [m²]
	Ankleide	1	0.97*(2.624*2.440)	6,211
		2	0.970*0.5*(2.440*0.850)	1,006
		3	0.970*0*(2.440*0.036)	0,000
		Summe	7,217	
Wohnhaus				
	Bad	1	0.97*(4.330*2.678)	11,249
		2	0.970*0.5*(4.330*0.832)	1,747
		Summe	12,996	
Wohnhaus				
	Balkon	1	0.242*(0.5*(2.140+1.134)*1.006)	0,399
		2	0.242*(2.140*1.052)	0,546
		3	0.242*(0.5*(2.139+2.140)*1.007)	0,522
		4	0.242*(0.5*(2.139+1.092)*1.046)	0,410
		Summe	1,877	
Wohnhaus				
	Eltern	1	0.97*(4.416*3.175)	13,598
		2	0.970*0.5*(4.416*0.850)	1,820
		3	0.970*0*(4.416*0.054)	0,000
		Summe	15,418	
Wohnhaus				
	Flur	1	0.97*(2.218*2.087)	4,489
		Summe	4,489	
Wohnhaus				
	Kind 1	1	0.97*(3.010*2.678)	7,820
		2	0.970*0.5*(3.010*0.832)	1,214
		Summe	9,034	
Wohnhaus				
	Kind 2	1	0.97*(3.227*3.135)	9,813
		2	0.970*0.5*(3.135*0.848)	1,290
		Summe	11,103	
Summe Wohnfläche Dachgeschoss				62,134
Summe Dachgeschoss				62,134
Gesamtsumme				236,856

Wohn- Zubehörfläche	Wohnfläche	Zubehörfläche	Total
Dachgeschoss	62,134		62,134
Erdgeschoss	76,457	26,760	103,217
Keller	37,292	34,213	71,505
Total	175,883	60,973	236,856

Fotos zum Verkehrswertgutachten



Straßenansicht



Straßenraum Packeniusstraße Blickrichtung Wendehammer / Osten



Straßenraum Packeniusstraße Blickrichtung Westen



Seitenansicht