

X. Fotos



Bild 1

Straßenansicht Krawehlstraße



Bild 2

Ansicht Langenbeckstraße



Bild 3

Innenhof, der
Bereich ist fast
vollständig
versiegelt



Bild 4

Hofansicht mit gepflasterter Außenterrasse



Bild 5

Der Sockel im Bereich des Innenhofes weist Ausblühungen auf



Bild 6

Kellerausgangstreppe
Putzschäden im Bereich der Stützmauer



Bild 7

Der Außenputz im Bereich der Rotunde ist teilweise rissig



Bild 8

Rezeption im Erdgeschoss (ehemaliges Zimmer)



Bild 9

Frühstücksraum



Bild 10

wie vor mit Blick auf den Bereich der Anrichte



Bild 11

Treppenhaus, Stahlbetontreppe mit Teppichboden, Stahlgeländer mit Anstrich



Bild 12

Erdgeschoss mit Blick auf das Treppenhaus



Bild 13

Flur

Der Bodenbelag ist zum Teil schadhaft.



Bild 14

Duschbad mit WC und Waschbecken



Bild 15

wie vor mit Eckdusche



Bild 16

wie vor



Bild 17

Doppelzimmer, mit Boxspringbett,
Schrank, Schreibtisch, Sessel und
Fernseher



Bild 18

Dachterrasse

Der Bankiraibelag ist in Teilbereichen verrottet



Bild 19



Bild 20

Feuchtigkeitsschäden im Bereich der Kelleraußenwände

Holzfenster mit Einfachverglasung



Bild 21

Gaszentralheizung, die Heizung ist von 1980

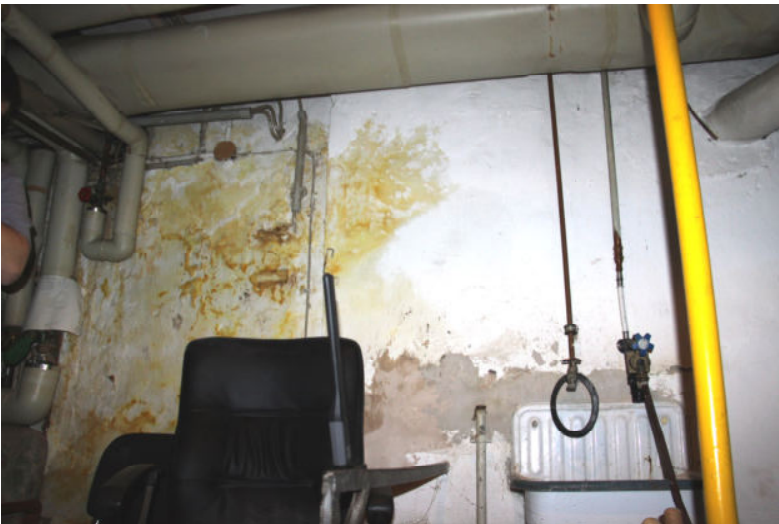


Bild 22

Alter Feuchtigkeitsschaden, die Ursache ich nicht bekannt.



Bild 23



Bild 24

Elektrounterverteilungen im
Kellergeschoss



Bild 25

wie vor

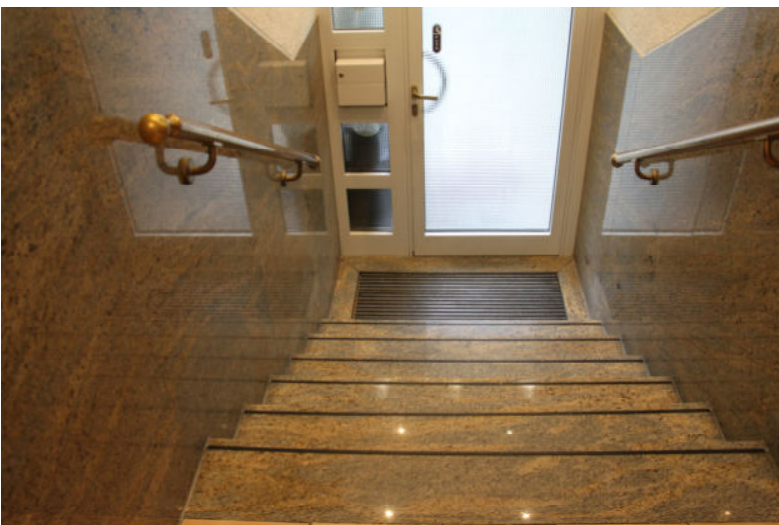
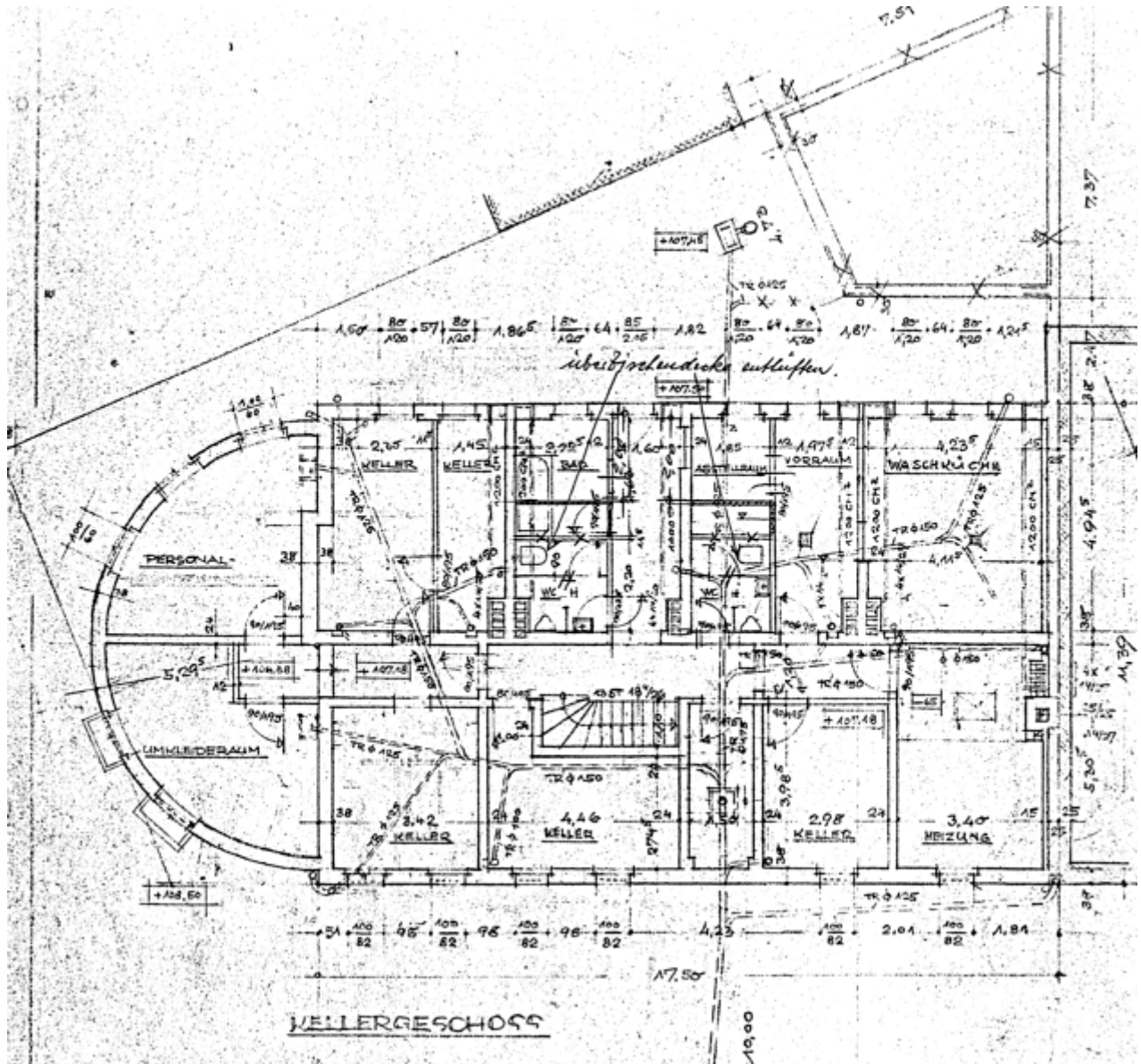
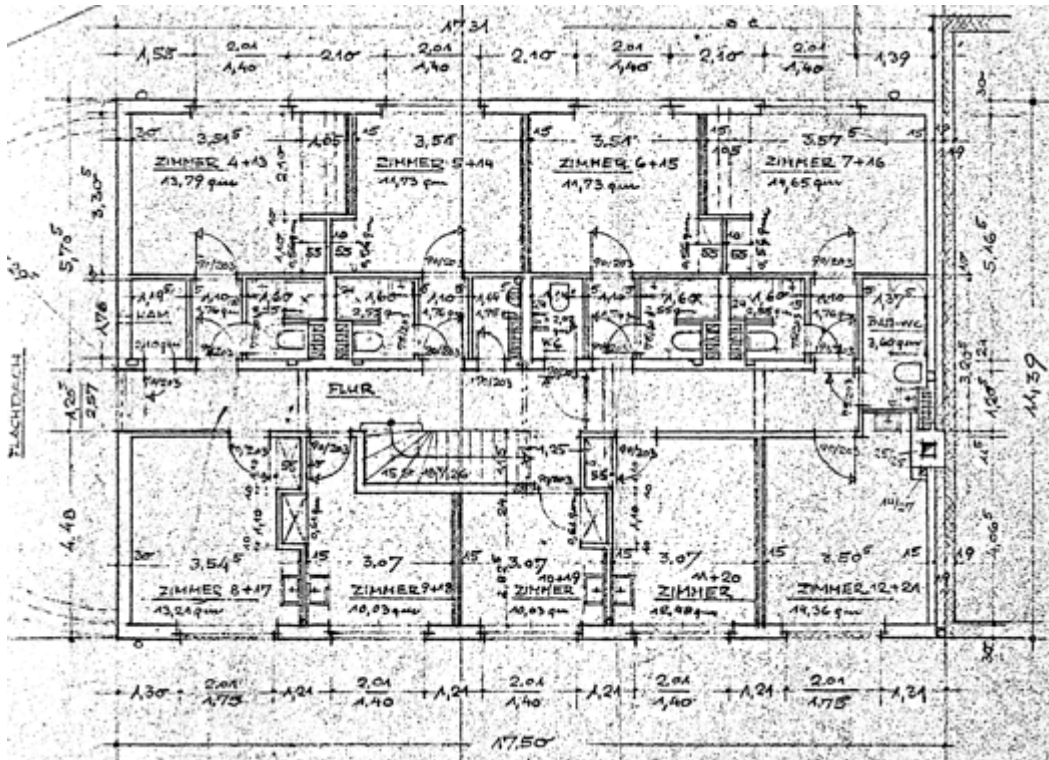


Bild 26

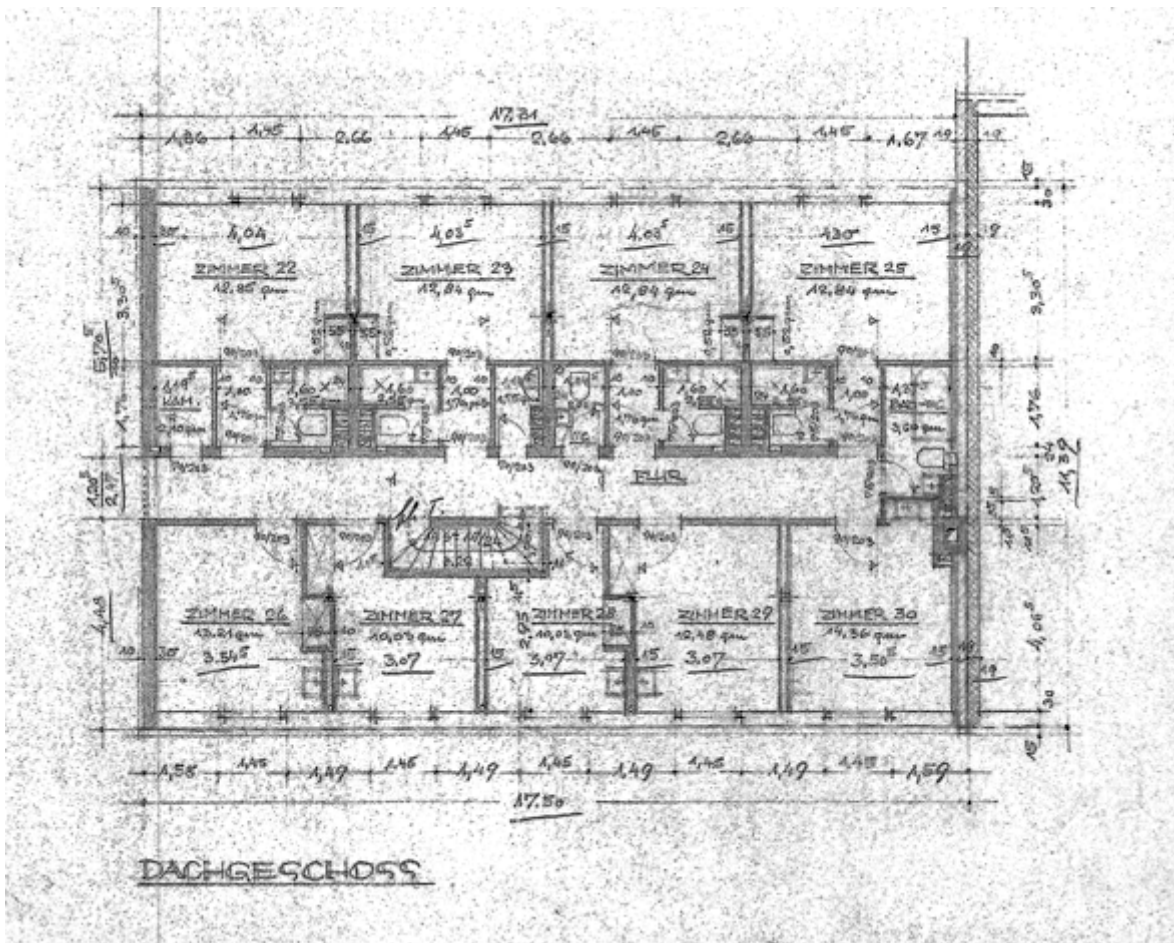
Eingangstreppe mit Granit

XI. Grundrisse, Schnitt

Hand-drawn architectural floor plan of the ground floor (ERDGESCHOSS) of a building. The plan shows a rectangular layout with various rooms and dimensions. At the top right is a GARAGE (60.44 qm) with a ramp leading to a road (7.42 x 7.00). The main building has a central corridor (3.28) and several rooms: KÜCHE (12.80 qm), ANRICHTUNG (3.72 qm), ZIMMER 3 (17.31 qm), ZIMMER 3a (12.30 qm), WOHN-SCHLAFZIM. (20.08 qm), ZIMMER 1 (3.50), ZIMMER 2 (4.46), PERSONAL- (3.02), and WOHNRaum (12.40 qm). There are also two WOHNZIM. (13.68 qm each). The plan includes numerous dimensions for walls, openings, and overall building size (17.50 x 11.39). A curved area on the left is labeled ALIENHAFEN-ÜBERSTÜCKRAUM. The title 'ERDGESCHOSS' is at the bottom.

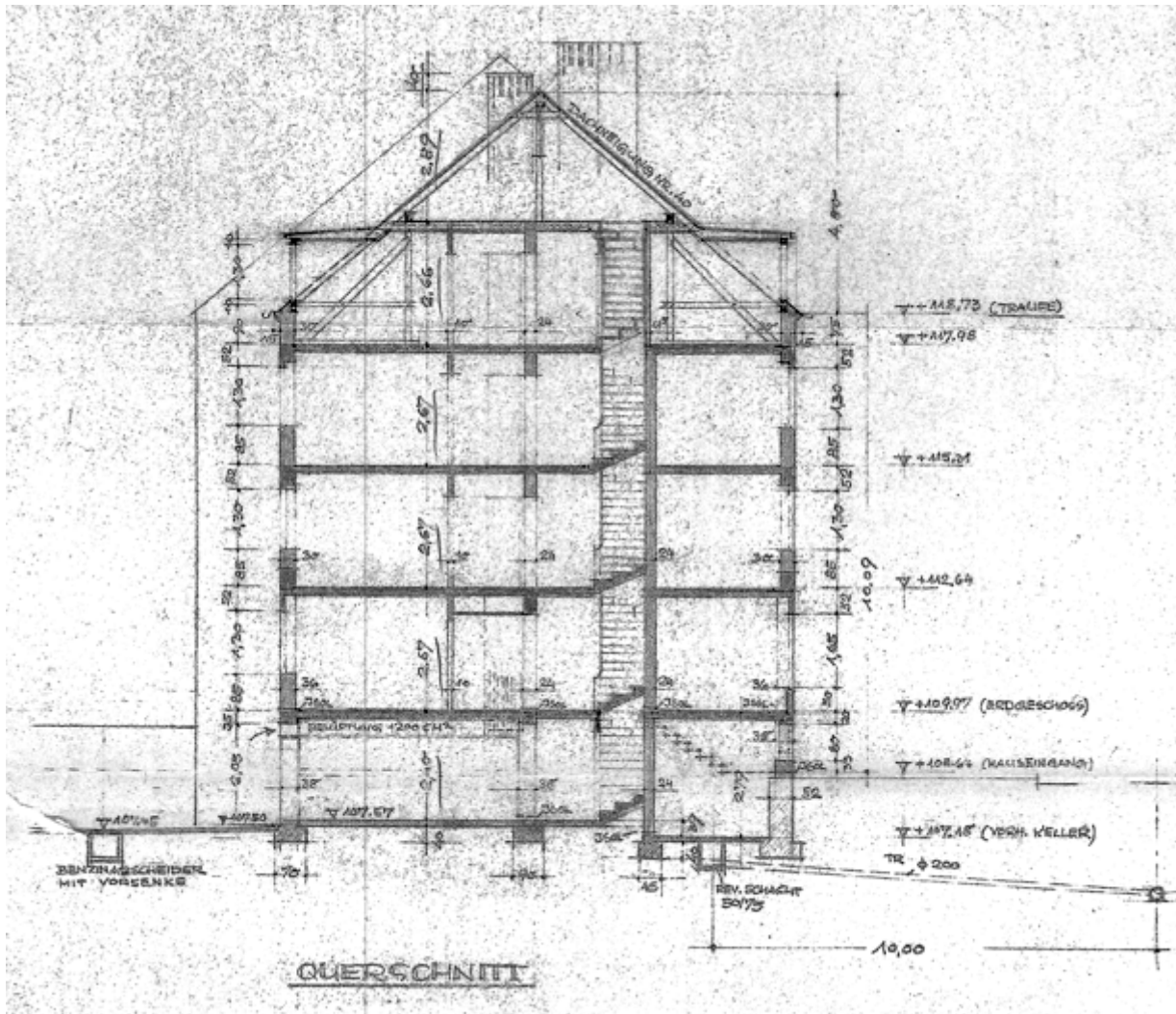


1. und 2. OG



Dipl. - Ing. Dipl. - Des. Sabine Berchem

Vereidigte Sachverständige der IHK Essen/ Mülheim/ Oberhausen für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
 Haskens Land 65 • 45355 Essen • Tel. : 02 01 / 61 41 160 • Fax : 02 01 / 61 41 163 • email: sb@sberchem.de

**XII. Nutzflächenberechnung**

Erdgeschoss			100%	97%
Aufenthalt	5,295 *	5,295 * 3,141/2	44,04	42,72 m²
Anrichte	1,600 *	2,865	4,58	4,45 m²
Küche	3,995 *	1,800	7,19	6,98 m²
	1,000 *	1,960	1,96	1,90 m²
WC	1,595 *	1,860	2,97	2,88 m²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m²
Rezeption	4,115 *	5,100	20,99	20,36 m²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m²
Zimmer	3,550 *	3,240	11,50	11,16 m²
	1,350 *	1,760	2,38	2,30 m²
	2,595 *	1,760	4,57	4,43 m²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m²
	0,510 *	1,100	0,56	0,54 m²

Dipl. - Ing. Dipl. - Des. Sabine Berchem

Vereidigte Sachverständige der IHK Essen/ Mülheim/ Oberhausen für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
 Haskens Land 65 • 45355 Essen • Tel. : 02 01 / 61 41 160 • Fax : 02 01 / 61 41 163 • email: sb@sberchem.de

Wohnen/Schlafen	4,785 *	2,400	11,48	11,14 m ²
	2,685 *	2,700	7,25	7,03 m ²
	2,445 *	1,245	3,04	2,95 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Wohnen	3,505 *	4,000	14,02	13,60 m ²
	-0,400 *	0,900	-0,36	-0,35 m ²
Bad	1,700 *	2,600	4,42	4,29 m ²
	-0,300 *	0,900	-0,27	-0,26 m ²
Diele	2,300 *	1,205	2,77	2,69 m ²
	2,000 *	1,205	2,41	2,34 m ²
Personal	3,025 *	4,000	12,10	11,74 m ²
Zimmer	3,500 *	4,000	14,00	13,58 m ²
Zimmer	4,460 *	2,700	12,04	11,68 m ²
	1,000 *	1,300	1,30	1,26 m ²
Flur	9,940 *	1,205	11,98	11,62 m ²
	1,500 *	1,150	1,73	1,67 m ²
			rund	191,50 m²

1. Obergeschoss

100% 97%

Zimmer	3,515 *	3,305	11,62	11,27 m ²
	1,050 *	2,000	2,10	2,04 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,100	1,760	1,94	1,88 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Zimmer	3,540 *	3,305	11,70	11,35 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,100	1,760	1,94	1,88 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Zimmer	3,510 *	3,305	11,60	11,25 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,100	1,760	1,94	1,88 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Zimmer	3,575 *	3,305	11,82	11,46 m ²
	1,050 *	2,100	2,21	2,14 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,100	1,760	1,94	1,88 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Kammer	1,195 *	1,760	2,10	2,04 m ²

Dipl. - Ing. Dipl. - Des. Sabine Berchem

Vereidigte Sachverständige der IHK Essen/ Mülheim/ Oberhausen für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
 Haskens Land 65 • 45355 Essen • Tel. : 02 01 / 61 41 160 • Fax : 02 01 / 61 41 163 • email: sb@sberchem.de

WC	1,195 *	1,750	2,09	2,03 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
WC	1,195 *	1,750	2,09	2,03 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Flur	15,385 *	1,205	18,54	17,98 m ²
	1,250 *	1,150	1,44	1,39 m ²
Zimmer	3,545 *	4,065	14,41	13,98 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	0,550	1,665	0,92	0,89 m ²
Zimmer	3,070 *	2,825	8,67	8,41 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,000 *	1,270	1,27	1,23 m ²
Zimmer	3,070 *	2,825	8,67	8,41 m ²
Zimmer	3,070 *	4,065	12,48	12,11 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
Zimmer	3,505 *	4,065	14,25	13,82 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
	1,375 *	3,205	4,41	4,27 m ²
	-0,200 *	1,000	-0,20	-0,19 m ²
			rund	158,30 m²
2. Obergeschoss			100%	97%
Zimmer	3,515 *	3,305	11,62	11,27 m ²
	1,050 *	2,000	2,10	2,04 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,100	1,760	1,94	1,88 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Zimmer	3,540 *	3,305	11,70	11,35 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,100	1,760	1,94	1,88 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Zimmer	3,510 *	3,305	11,60	11,25 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,100	1,760	1,94	1,88 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Zimmer	3,575 *	3,305	11,82	11,46 m ²
	1,050 *	2,100	2,21	2,14 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,100	1,760	1,94	1,88 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Kammer	1,195 *	1,760	2,10	2,04 m ²

Dipl. - Ing. Dipl. - Des. Sabine Berchem

Vereidigte Sachverständige der IHK Essen/ Mülheim/ Oberhausen für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
 Haskens Land 65 • 45355 Essen • Tel. : 02 01 / 61 41 160 • Fax : 02 01 / 61 41 163 • email: sb@sberchem.de

WC	1,195 *	1,750	2,09	2,03 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
WC	1,195 *	1,750	2,09	2,03 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Flur	15,385 *	1,205	18,54	17,98 m ²
	1,250 *	1,150	1,44	1,39 m ²
Zimmer	3,545 *	4,065	14,41	13,98 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	0,550	1,665	0,92	0,89 m ²
Zimmer	3,070 *	2,825	8,67	8,41 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
	1,000 *	1,270	1,27	1,23 m ²
Zimmer	3,070 *	2,825	8,67	8,41 m ²
Zimmer	3,070 *	4,065	12,48	12,11 m ²
	0,550 *	1,100	0,61	0,59 m ²
Zimmer	3,505 *	4,065	14,25	13,82 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
	1,375 *	3,205	4,41	4,27 m ²
	-0,200 *	1,000	-0,20	-0,19 m ²
			rund	158,30 m²
Dachgeschoss			100%	97%
Zimmer	4,040 *	2,705	10,93	10,60 m ²
	1,150 *	0,600	0,69	0,67 m ²
	1,000 *	1,760	1,76	1,71 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Zimmer	4,035 *	2,705	10,91	10,59 m ²
	1,160 *	0,600	0,70	0,68 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	0,06 m ²
Kammer	1,195 *	1,760	2,10	2,04 m ²
WC	1,195 *	1,750	2,09	2,03 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
WC	1,195 *	1,750	2,09	2,03 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Zimmer	4,035 *	2,705	10,91	10,59 m ²
	1,150 *	0,600	0,69	0,67 m ²
	1,000 *	1,760	1,76	1,71 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²

Dipl. - Ing. Dipl. - Des. Sabine Berchem

Vereidigte Sachverständige der IHK Essen/ Mülheim/ Oberhausen für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
 Haskens Land 65 • 45355 Essen • Tel. : 02 01 / 61 41 160 • Fax : 02 01 / 61 41 163 • email: sb@sberchem.de

Zimmer	4,300 *	1,705	7,33	7,11 m ²
	1,150 *	0,600	0,69	0,67 m ²
	1,000 *	1,760	1,76	1,71 m ²
	1,600 *	1,760	2,82	2,73 m ²
	-0,350 *	0,900	-0,32	-0,31 m ²
Bad	1,375 *	2,905	3,99	3,87 m ²
Zimmer	3,505 *	3,465	12,14	11,78 m ²
	1,150 *	0,600	0,69	0,67 m ²
	-0,300 *	0,900	-0,27	-0,26 m ²
	1,100 *	0,365	0,40	0,39 m ²
Zimmer	3,070 *	3,465	10,64	10,32 m ²
	1,150 *	0,600	0,69	0,67 m ²
	0,550 *	1,500	0,83	0,80 m ²
Zimmer	3,070 *	2,355	7,23	7,01 m ²
	1,150 *	0,600	0,69	0,67 m ²
	1,000 *	1,000	1,00	0,97 m ²
	-0,550 *	0,600	-0,33	-0,32 m ²
Zimmer	3,070 *	2,355	7,23	7,01 m ²
	1,150 *	0,600	0,69	0,67 m ²
	0,550 *	1,500	0,83	0,80 m ²
Zimmer	3,545 *	2,355	8,35	8,10 m ²
	1,150 *	0,600	0,69	0,55 m ²
	-0,500 *	1,500	-0,75	-0,60 m ²
Flur	15,385 *	1,205	18,54	<u>17,98 m²</u>
			rund	138,20 m²