

4.5.3 Ertragswertberechnung

Gebäudebezeichnung	Mieteinheit		Fläche (m²)	Anzahl (Stk.)	marktüblich erzielbare Nettokaltmiete		
	lfd. Nr.	Nutzung/Lage			(€/m²) bzw. (€/Stk.)	monatlich (€)	jährlich (€)
Einfamilienhaus	1	Gesamt	133,00		9,70	1.290,10	15.481,20
Garage		Garage		1,00	50,00	50,00	600,00
Summe			133,00	1,00		1.340,10	16.081,20

jährlicher Rohertrag (Summe der marktüblich erzielbaren jährlichen Nettokaltmieten)	16.081,20 €
Bewirtschaftungskosten (nur Anteil des Vermieters) (vgl. Einzelaufstellung)	– 2.658,02 €
jährlicher Reinertrag	= 13.423,18 €
Reinertragsanteil des Bodens 2,00 % von 202.000,00 € (Liegenschaftszinssatz × Bodenwert (beitragsfrei))	– 4.040,00 €
Reinertragsanteil der baulichen und sonstigen Anlagen	= 9.383,18 €
Kapitalisierungsfaktor (gem. § 34 Abs. 2 ImmoWertV) bei LZ = 2,00 % Liegenschaftszinssatz und RND = 45 Jahren Restnutzungsdauer	× 29,490
vorläufiger Ertragswert der baulichen und sonstigen Anlagen	= 276.709,98 €
beitragsfreier Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)	+ 202.000,00 €
vorläufiger Ertragswert	= 478.709,98 €
Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge	+ 28.722,60 €
marktangepasster vorläufiger Ertragswert	= 507.432,58 €
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	– 22.500,00 €
Ertragswert	= 484.932,58 €
	rd. 485.000,00 €

4.5.4 Erläuterung zur Ertragswertberechnung

Wohn- bzw. Nutzflächen

Die Berechnungen der Wohnflächen wurden anhand der vorliegenden Planunterlagen und Berechnungen aus der Bauakte durchgeführt. Sie orientieren sich an der Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie zur wohnwertabhängigen Wohnflächenberechnung und Mietwertermittlung (WMR), in der die von der Rechtsprechung insbesondere für Mietwertermittlungen entwickelten Maßgaben zur wohnwertabhängigen Anrechnung der Grundflächen auf die Wohnfläche systematisiert sind, sofern diesbezügliche Besonderheiten nicht bereits in den Mietansätzen berücksichtigt sind (vgl. Literaturverzeichnis [2], Teil 1, Kapitel 15). Die Berechnungen können demzufolge teilweise von den diesbezüglichen Vorschriften (WoFIV, II. BV, DIN 283) abweichen; sie sind deshalb nur als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar.

Rohertrag

Die Basis für die Ermittlung des Rohertrags ist die aus dem Grundstück marktüblich erzielbare Nettokaltmiete. Diese entspricht der jährlichen Gesamtmiete ohne sämtliche auf den Mieter zusätzlich zur Grundmiete umlagfähigen Bewirtschaftungskosten.

Ein örtlicher Mietspiegel existiert nicht, die marktüblich erzielbare Miete wurde daher auf der Grundlage von verfügbaren Vergleichsmieten für mit dem Bewertungsgrundstück vergleichbar genutzte Grundstücke

- aus dem Sprengnetter Vergleichsmietensystem
- aus dem Mietpreisatlas Immobilienscout24.de

abgeleitet und angesetzt.

Quelle: Mietpreisatlas Immobilienscout24.de

Ermittelte marktübliche Miete:	<u>11,47 EUR / m² Wohnfläche</u>
Preisspanne:	11,26 – 15,31
Stichtag:	Q1-2026

Quelle: Sprengnetter Vergleichsmietensystem

Ermittelte marktübliche Miete:	<u>8,53 EUR / m² Wohnfläche</u>
Preisspanne:	8,11 – 8,91
Stand:	Oktober 2025
Ausstattung: Ausstattungs- u. Instandhaltungszustand)	mittel (bezogen auf einen für das Baujahr durchschnittlichen Modernisierungs- u. Instandhaltungszustand)
Baujahr:	1991

Zur Bestimmung der ortsüblichen Marktmiete wurden zwei unabhängige Quellen herangezogen. Die objektbezogene Einschätzung durch Sprengnetter bildet aufgrund ihrer objektspezifischen Aussagekraft die Grundlage der Bewertung (Gewichtung 60%). Ergänzend wurde die aktuelle Durchschnittsmiete für den Ort Bobenheim-Roxheim aus dem Immobilienscout24 Mietpreisatlas herangezogen. Die Werte des Mietpreisatlas Immobilienscout24.de basieren auf aktuellen Angebotsmieten, diese spiegeln die derzeitige Marktnachfrage wider und wird daher mit einer Gewichtung von 40% berücksichtigt.

Die daraus abgeleitete, gewichtete Marktmiete beträgt rd. 9,70 €/m². Die Gewichtung stellt sicher, dass die konkreten Objektmerkmale angemessen berücksichtigt werden, aber auch das aktuelle lokale Mietniveau im Ort berücksichtigt wird.

Bewirtschaftungskosten

Dieser Wertermittlung werden die Modellansätze nach Anlage 3 ImmoWertV zugrunde gelegt. Dabei wurde darauf geachtet, dass dasselbe Bestimmungsmodell verwendet wurde, das auch der Ableitung der Liegenschaftszinssätze zugrunde liegt.

Die Anpassung der Bewirtschaftungskosten gem. Anlage 3 ImmoWertV (siehe nachstehende Tabelle) erfolgt jährlich auf der Grundlage der in Satz 3 genannten Basiswerte mit dem Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den Monat Oktober 2001 gegenüber demjenigen für den Monat Oktober des Jahres, das dem Stichtag der Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes vorausgeht, erhöht oder verringert hat. Die Werte für die Instandhaltungskosten pro m² sind auf eine Nachkommastelle und bei den Instandhaltungskosten pro Garage oder ähnlichem Einstellplatz sowie bei Verwaltungskosten kaufmännisch auf den vollen Euro zu runden.

Es wird von folgenden Basiswerten für die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten ausgegangen:

1. Verwaltungskosten

230 Euro	jährlich je Wohnung bzw. je Wohngebäude bei Ein- und Zweifamilienhäusern
275 Euro	jährlich je Eigentumswohnung
30 Euro	jährlich je Garage oder ähnlichem Einstellplatz

2. Instandhaltungskosten

9,00 Euro	jährlich je Quadratmeter Wohnfläche, wenn die Schönheitsreparaturen von den Mietern getragen werden
68,00 Euro	jährlich je Garage oder ähnlichem Einstellplatz einschließlich der Kosten für Schönheitsreparaturen

Der Liegenschaftszins wurde zum Stichtag 01.01.2024 ermittelt, gem. Modelvorgabe ist somit der Indexwert von Oktober des vorangegangenen Jahres zu Grunde zu legen:

VPI 10/2001 = 77,1 Pkt.

VPI 10/2023 = 117,8 Pkt.

=Veränderung 40,7 Pkt. bzw. 52,79 %

Die Basiswerte der Bewirtschaftungskosten werden daher wie folgt angepasst:

Verwaltungskosten

EFH/ZFH: = 230,- € x 1,5279 = 351,42 € rd. **351,- €**

Garage/Einstellplatz: = 30,- € x 1,5279 = 45,84 € rd. **46,- €**

Instandhaltungskosten

Wohnen = 9,- € x 1,5279 = 13,75 € rd. **13,80 €**

Garage/Einstellplatz: = 68,- € x 1,5279 = 103,90 € rd. **104,00 €**

Bewirtschaftungskosten (BWK)

BWK-Anteil		
Verwaltungskosten		
Wohnen	Wohnungen (Whg.) 1 Whg. × 351,00 €	351,00 €
	Garagen (Gar.) 1 Gar. × 46,00 €	46,00 €
Instandhaltungskosten		
Wohnen	Wohnungen (Whg.) 133,00 m ² × 13,80 €/m ²	1.835,40 €
	Garagen (Gar.) 1 Gar. × 104,00 €	104,00 €
Mietausfallwagnis		
Wohnen	2,0 % vom Rohertrag	321,62 €
Summe		2.658,02 €

Liegenschaftszinssatz

Der für das Bewertungsobjekt angesetzte objektspezifisch angepasste Liegenschaftszinssatz wird aus folgenden Quellen abgeleitet:

- den im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2025 (LGMB 2025) veröffentlichten Liegenschaftszinssätzen für Ein- u. Zweifamilienhäuser

Das Bewertungsobjekt liegt im Marktsegment 4. Bei der Herleitung des Liegenschaftszinses werden die entsprechenden objektspezifischen Merkmale des Bewertungsobjektes wie folgt berücksichtigt:

-Wohnfläche

-relative Nutzungsdauer

-Marktsegment

Der anhand des Landesgrundstücksmarktberichtes Rheinland-Pfalz 2025 ermittelte Liegenschaftszins wurde unter Berücksichtigung der Grundstücksmerkmale des Bewertungsobjektes mit 2,00 ermittelt.

Marktübliche Zu- oder Abschläge

Der Liegenschaftszins gem. Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2025 bezieht sich auf den Stichtag 01.01.2024. Für Stichtage über den 01.01.2024 hinaus ist eine Anpassung nach §7 Abs. 2. ImmoWertV erforderlich.

Um die allgemeinen Wertverhältnisse bis zum Wertermittlungsstichtag darzustellen wird unter Bezugnahme auf die Preisindizes für Wohnimmobilien nach siedlungsstrukturellen Kreistypen vom statistischen Bundesamt; Stand 4. Vierteljahr 2025 ein marktüblicher Auf- bzw. Abschlag vorgenommen.

Der Preisindex für Ein- u. Zweifamilienhäuser (Städtische Kreise) des Statistischen Bundesamtes Destatis ist von einem Indexwert 1.Vj 2024 = 129,3 Pkt. auf einen Indexwert im 4. Vj 2025 = 137,3 Pkt. gestiegen, dies entspricht einem Zuwachs von 6%.

Unter sachverständiger Würdigung der vorgenannten Quelle erfolgt eine zusätzliche Marktanpassung als Aufschlag in Höhe von **6%** auf den vorläufigen Verfahrenswert um die aktuellen Marktverhältnisse sachgerecht abzubilden.

marktübliche Zu- oder Abschläge	Zu- oder Abschlag
prozentuale Schätzung: 6,00 % von (478.709,98 €)	28.722,60 €
Summe	28.722,60 €

Gesamtnutzungsdauer

Die Gesamtnutzungsdauer (GND) ergibt sich aus der Art der baulichen Anlage und dem den Wertermittlungsdaten zugrunde liegenden Modell. Dabei wurde darauf geachtet, dass dasselbe Bestimmungsmodell verwendet wurde, das auch der Ableitung der Liegenschaftszinssätze zugrunde liegt.

Dieser Wertermittlung werden die Modellansätze nach Anlage 1 („Modellansätze für die Gesamtnutzungsdauer“) ImmoWertV zugrunde gelegt.

Restnutzungsdauer

Die Ermittlung der Restnutzungsdauer erfolgte nach den Vorgaben der Anlage 2 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV).

Vgl. diesbezüglich die differenzierte RND-Ableitung in der Sachwertermittlung.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Hier werden die wertmäßigen Auswirkungen der nicht in den Wertermittlungsansätzen des Ertragswertverfahrens bereits berücksichtigten Besonderheiten des Objekts insoweit korrigierend berücksichtigt, wie sie offensichtlich waren oder vom Auftraggeber, Eigentümer etc. mitgeteilt worden sind.

besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	Wertbeeinflussung insg.
Weitere Besonderheiten	-22.500,00 €

• Badsanierung Obergeschoss	-18.000,00 €	
• Dacharbeiten (Ziegel / Dämmung / Ortgangblech)	-1.000,00 €	
• lose Fliesen Zimmer KG	-750,00 €	
• beschädigte Sockelfliese Bad KG	-750,00 €	
• Lose Tapeten im OG / loser Putz im OG	-500,00 €	
• Rep. Strömungssicherung gem. Feuerstättenschau	-750,00 €	
• Rückbau Holzofen	-750,00 €	
Summe		-22.500,00 €

4.6 Verkehrswertableitung aus den Verfahrensergebnissen

4.6.1 Bewertungstheoretische Vorbemerkungen

Der Abschnitt „Verfahrenswahl mit Begründung“ dieses Verkehrswertgutachtens enthält die Begründung für die Wahl der in diesem Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren. Dort ist auch erläutert, dass sowohl das Vergleichswert-, das Ertragswert- als auch das Sachwertverfahren auf für vergleichbare Grundstücke gezahlten Kaufpreisen (Vergleichspreisen) basieren und deshalb Vergleichswertverfahren, d. h. verfahrensmäßige Umsetzungen von Preisvergleichen sind. Alle Verfahren führen deshalb gleichermaßen in die Nähe des Verkehrswerts.

Wie geeignet das jeweilige Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswerts ist, hängt dabei entscheidend von zwei Faktoren ab:

- von der Art des zu bewertenden Objekts (übliche Nutzung; vorrangig rendite- oder substanzwertorientierte Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr) und
- von der Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit der zur Erreichung einer hohen Marktkonformität des Verfahrensergebnisses erforderlichen Daten.

4.6.2 Zur Aussagefähigkeit der Verfahrensergebnisse

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjekts werden aus den bei der Wahl der Wertermittlungsverfahren beschriebenen Gründen als Eigennutzungsobjekt erworben.

Die Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr orientiert sich deshalb vorrangig an den in die Sachwertermittlung einfließenden Faktoren. Der Verkehrswert wird deshalb vorrangig aus dem ermittelten Sachwert abgeleitet.

Grundsätzlich sind bei jeder Immobilieninvestition auch die Aspekte des Ertragswertverfahrens (eingesparte Miete, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten und demzufolge eingesparte Steuern) von Interesse. Zudem stehen die für eine marktkonforme Ertragswertermittlung (Liegenschaftszinssatz und marktübliche Mieten) erforderlichen Daten zur Verfügung. Das Ertragswertverfahren wurde deshalb stützend angewendet.

4.6.3 Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse

Der **Sachwert** wurde mit rd. **510.000,00 €**,

der **Ertragswert** mit rd. **485.000,00 €**

ermittelt.

4.6.4 Gewichtung der Verfahrensergebnisse

Da mehrere Wertermittlungsverfahren herangezogen wurden, ist der Verkehrswert aus den Ergebnissen dieser Verfahren unter Würdigung (d. h. Gewichtung) deren Aussagefähigkeit abzuleiten (vgl. § 6 Abs. 4 ImmoWertV).

Die Aussagefähigkeit (das Gewicht) des jeweiligen Verfahrensergebnisses wird dabei wesentlich von den für die zu bewertende Objektart **im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Preisbildungsmechanismen** und von der mit dem jeweiligen Wertermittlungsverfahren **erreichbaren Ergebniszulässigkeit** bestimmt.

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein Eigennutzungsobjekt. Bezüglich der zu bewertenden **Objektart** wird deshalb dem Sachwert das Gewicht 1,00 (c) und dem Ertragswert das Gewicht 0,40 (a) beigemessen.

Die zur marktkonformen Wertermittlung **erforderlichen Daten** standen für das Sachwertverfahren in guter Qualität (genauer Bodenwert, überörtlicher Sachwertfaktor) und für das Ertragswertverfahren in guter Qualität (ausreichend gute Vergleichsmieten, überörtlicher Liegenschaftszinssatz) zur Verfügung.

Bezüglich der erreichten Marktkonformität der Verfahrensergebnisse wird deshalb dem Sachwertverfahren das Gewicht 0,90 (d) und dem Ertragswertverfahren das Gewicht 0,90 (b) beigemessen.

Insgesamt erhalten somit

das **Ertragswertverfahren** das **Gewicht** $0,40 (a) \times 0,90 (b) = 0,360$ und das **Sachwertverfahren** das **Gewicht** $1,00 (c) \times 0,90 (d) = 0,900$.

Das **gewogene Mittel** aus den im Vorabschnitt zusammengestellten Verfahrensergebnissen beträgt: $[510.000,00 € \times 0,900 + 485.000,00 € \times 0,360] \div 1,260 = \text{rd. } 503.000,00 €$.

4.6.5 Verkehrswert

Der **Verkehrswert** für das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück in 67240 Bobenheim-Roxheim, Fuchslöchern 52

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Bobenheim-Roxheim	1874	
Gemarkung	Flur	Flurstück
Bobenheim-Roxheim		2171

wird zum Wertermittlungsstichtag 02.04.2026 mit rd.

503.000 €

in Worten: fünfhundertdreitausend Euro

geschätzt.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Landau i. d. Pfalz, den 09. April 2026



Marco Schrenk

Gem. ISO/IEC 17024 zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung,
ZIS Sprengnetter (S)

Hinweise zum Urheberrecht

Urheberrecht, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z. B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u. ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist. Im Kontext von Zwangsversteigerungen darf das Gutachten bis maximal zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens veröffentlicht werden, in anderen Fällen maximal für die Dauer von 6 Monaten.

Wertermittlungsergebnisse

Für das **Einfamilienhausgrundstück**
 Flur Flurstücksnummer **2171**

in **Bobenheim-Roxheim, Fuchslöchern 52**
 Wertermittlungstichtag: **02.04.2026**

Bodenwert						
	Grundstücksteil	Entwick- lungsstufe	beitrags- rechtlicher Zustand	BW/Fläche [€/m²]	Fläche [m²]	Bodenwert (BW) [€]
	Gesamtfläche	baureifes Land	frei	382,58	528,00	202.000,00
Summe:				382,58	528,00	202.000,00

Objektdaten								
	Grundstücks- teil	Gebäude- bezeich- nung / Nut- zung	BRI [m³]	BGF [m²]	WF/NF [m²]	Baujahr	GND [Jahre]	RND [Jahre]
	Gesamtfläche	Einfamilien- haus			133,00	1991	80	45
	Gesamtfläche	Garage		51,39		1991	80	45

Relative Werte	
relativer Bodenwert:	1.518,80 €/m² WF/NF
relative besondere objektspezifische Grundstücksmerk- male:	-169,17 €/m² WF/NF
relativer Verkehrswert:	3.781,95 €/m² WF/NF
Verkehrswert/Rohertrag:	----
Verkehrswert/Reinertrag:	----

Ergebnisse	
Ertragswert:	485.000,00 € (95 % vom Sachwert)
Sachwert:	510.000,00 €
Vergleichswert:	---
Verkehrswert (Marktwert):	503.000,00 €
Wertermittlungstichtag	02.04.2026

5 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

– in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung -

BauGB:

Baugesetzbuch

BauNVO:

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

LBO:

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV

WoFIV:

Wohnflächenverordnung – Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche

BetrKV:

Betriebskostenverordnung – Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten

GEG:

Gebäudeenergiegesetz – Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden

5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2024
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2024
- [3] Sprengnetter (Hrsg.): Sprengnetter Books, Online Wissensdatenbank zur Immobilienbewertung
- [4] Sprengnetter / Kierig / Drießen: Das 1 x 1 der Immobilienbewertung, 3. Auflage, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2023
- [5] Sprengnetter (Hrsg.): Auskunft aus dem Marktdatenshop – marktübliche Vergleichsmiete, Bad Neuenahr 2025
- [6] Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2025

5.3 Verwendete fachspezifische Software

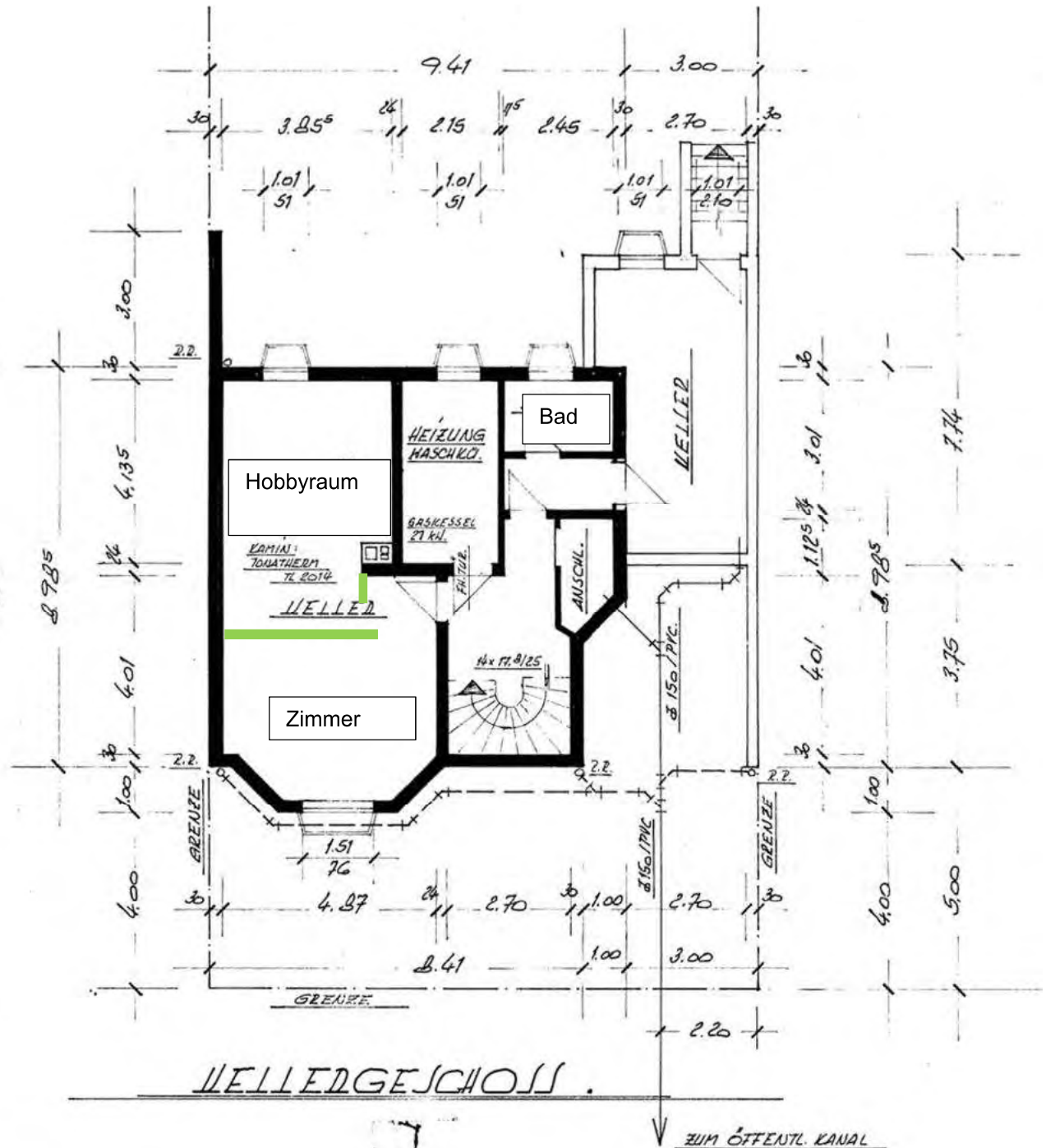
Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Real Estate Services GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand 03.03.2026) erstellt.

6 Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1.000 mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts
- Anlage 2: Grundriss, Schnitte u. Ansichten
- Anlage 3: Ermittlung der Wohnfläche (WF)
- Anlage 4: Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF)
- Anlage 5: Fotodokumentation

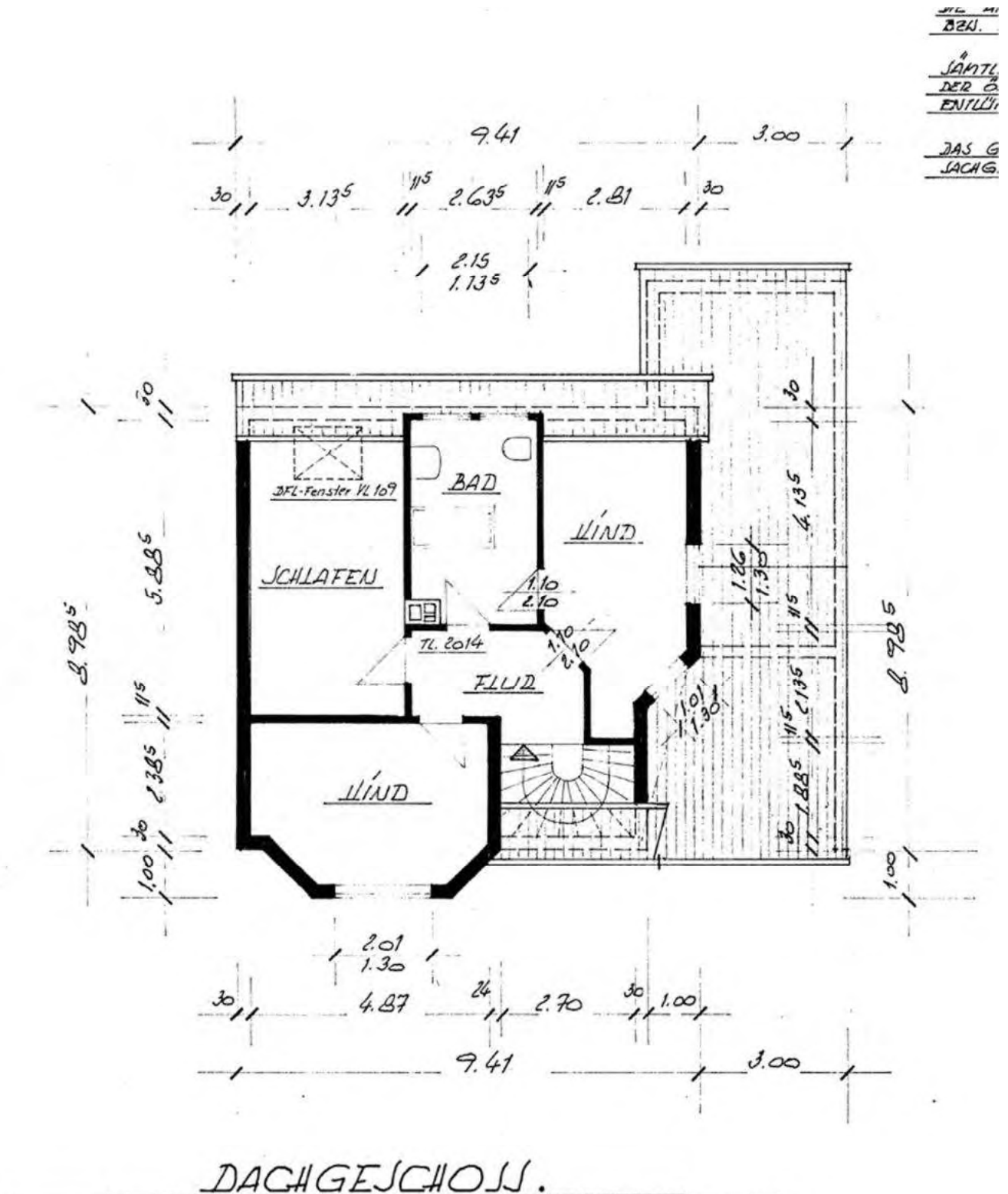
Anlage 2: Grundriss, Schnitte u. Ansichten

Seite 1 von 5

Grundriss Kellergeschoss

Anlage 2: Grundriss, Schnitte u. Ansichten

Seite 3 von 5

Grundriss Dachgeschoss

Anlage 2: Grundriss, Schnitte u. Ansichten

Seite 4 von 5

Ansichten

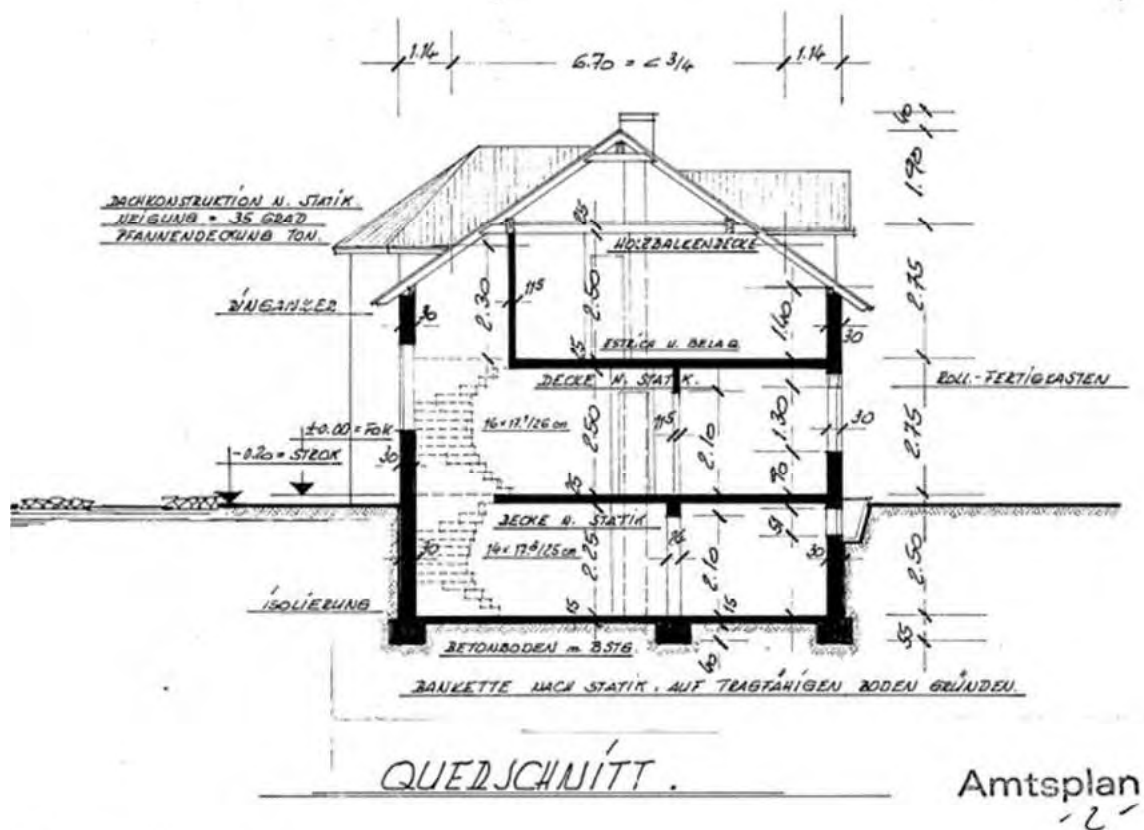
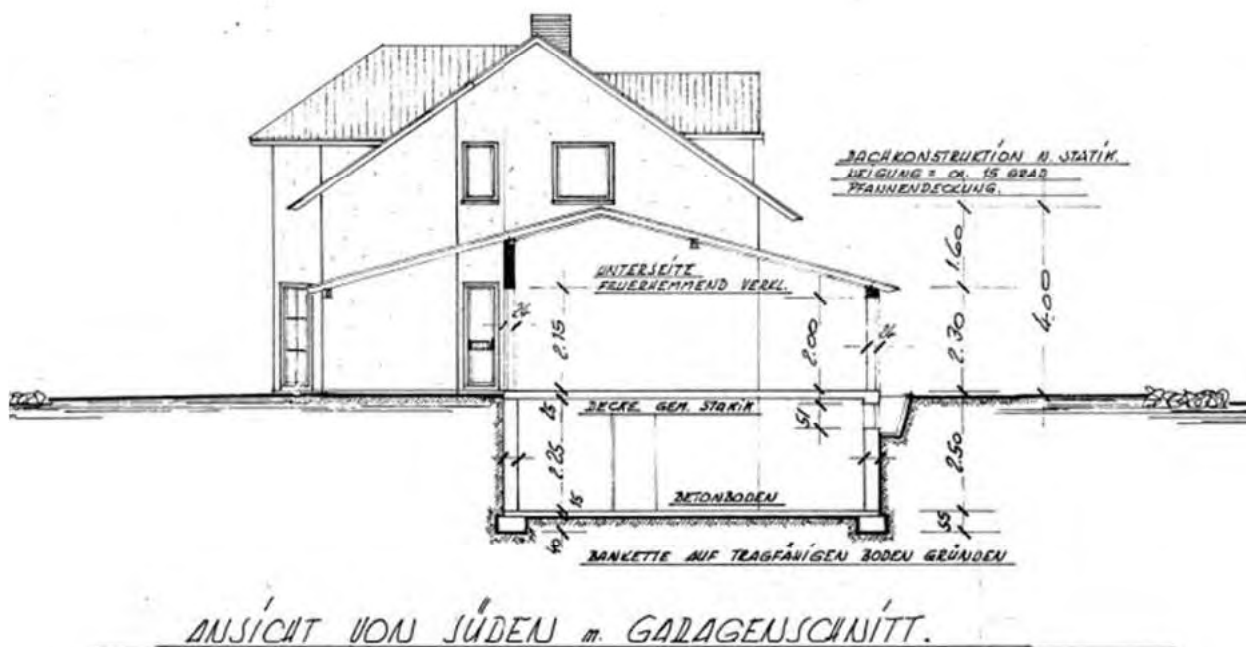
ANSICHT VON WESTEN.



ANSICHT VON OSTEN.

Anlage 2: Grundriss, Schnitte u. Ansichten

Seite 5 von 5



Anlage 4: Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF)

Seite 1 von 1

MS IMMO WERT

IMMOBILIENBEWERTUNG

Formular zur Ermittlung der Bruttogrundfläche

Berechnung nach

DIN 277

OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus

Objektart

Fuchslöchern 52

Straße/Hausnummer

67240 Bobenheim (Roxheim)

PLZ/ORT

EG

-

BGF:

51,39

Stockwerk

Wohnungsnummer

Ermittlung der BGF (Bruttogrundfläche)

Geschoss / Gebäudeteil	Raum	Länge	Breite	Bereich	Def. DIN 277	Anrechnung	NRF total (m²)	Zwischensumme
Garage	EG	7,74	3,00	a		100%	23,22	
		0,99	2,50	a		100%	2,48	
	KG	7,74	3,00	a		100%	23,22	
		0,99	2,50	a		100%	2,48	51,39