

GUTACHTEN ÜBER DEN VERKEHRSWERT

im Sinne des §194 BauGB

Bewertungsobjekt

Genauere Bezeichnung des Objektes	
19,63/1000 Miteigentumsanteil an einem Grundstück verbunden mit einem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 7 im 1. OG mit Balkon	
Straße, Hausnummer	
Klosterstraße 18	
PLZ, Ort	
48703 Stadthorn	
ggfls. Name, Vorname Eigentümer	
aus datenschutzrechtlichen Gründen hier nicht genannt	
ggfls. Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Eigentümer	
siehe Punkt 1.2 des Gutachtens	
Aktenzeichen (bitte stets angeben)	Wertermittlungsstichtag
77 K 26/25	27.02.2026

Reinhard Horst

Dipl.-Ing. Architekt
AKNW 36698

Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten
und unbebauten
Grundstücken

Kreuzkamp 82
48683 Ahaus

Telefon (0 25 61) 4 11 67
Mobil 0170-9467981

reinhard.horst@gmx.de

Sparkasse Westmünsterland
BLZ 401 545 30
Konto 40 652 067

Steuer-Nr. 301/5062/0323

Gutachten-Nr. 77 K 26/25

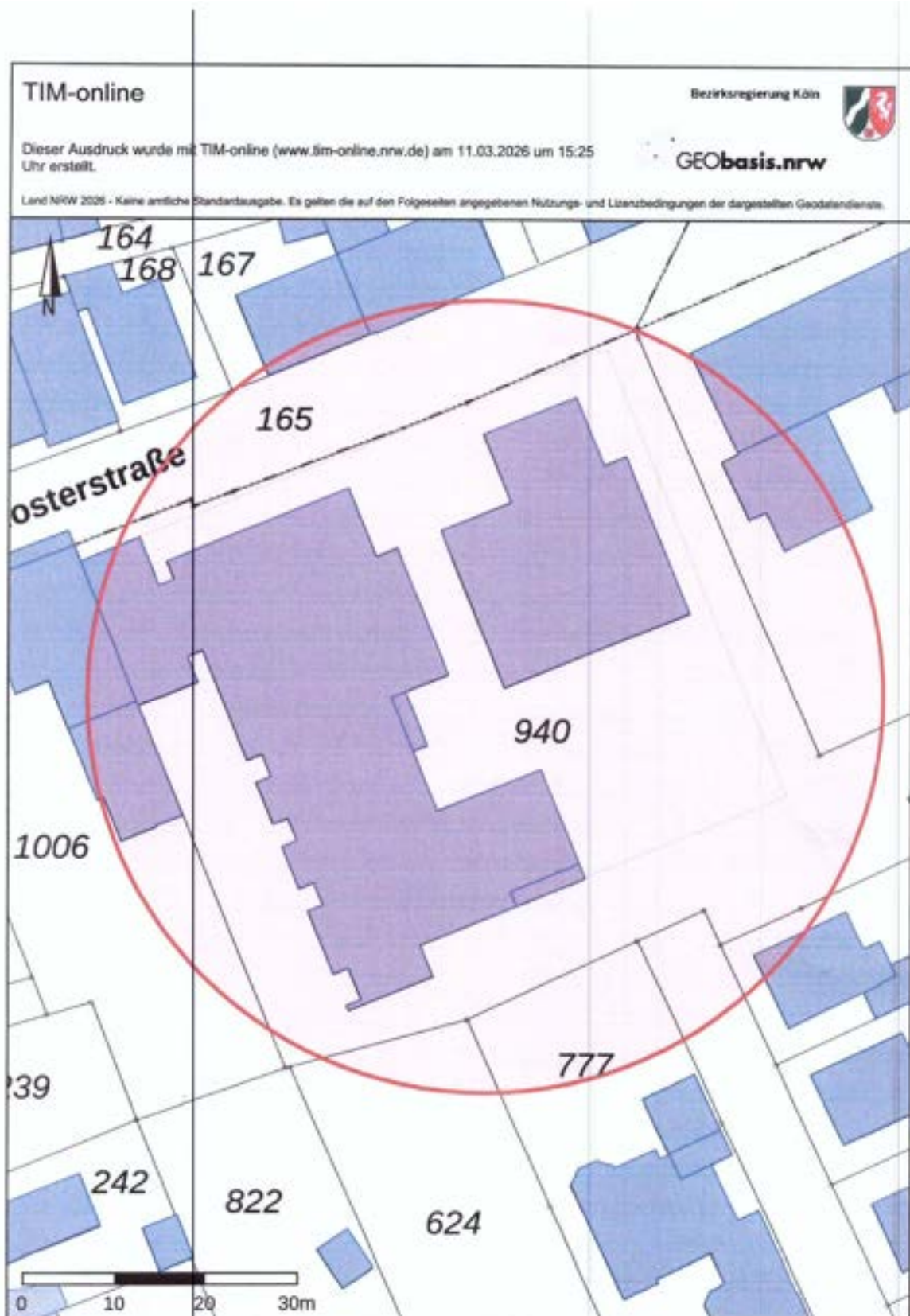


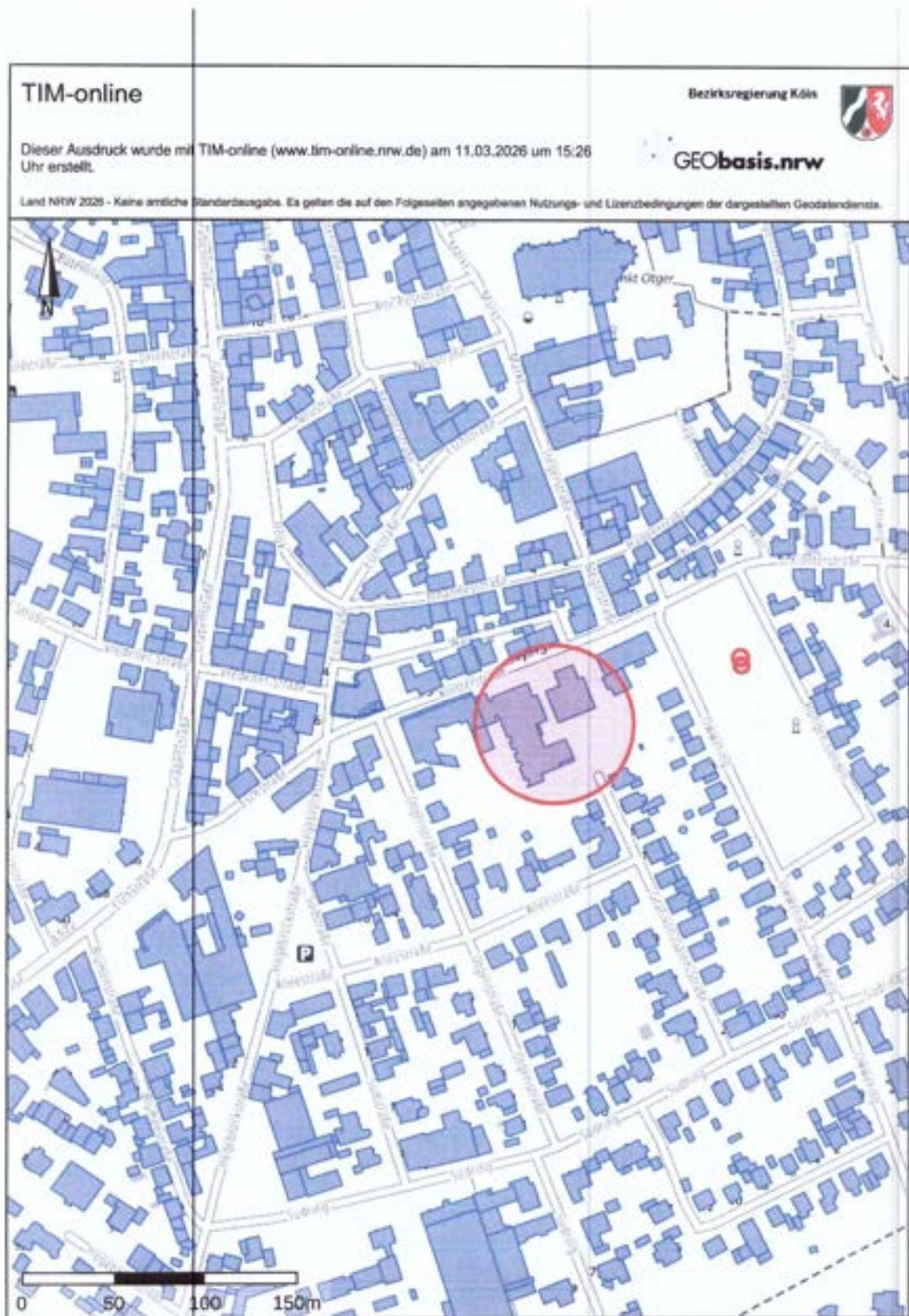
Objektfoto

Onlineversion

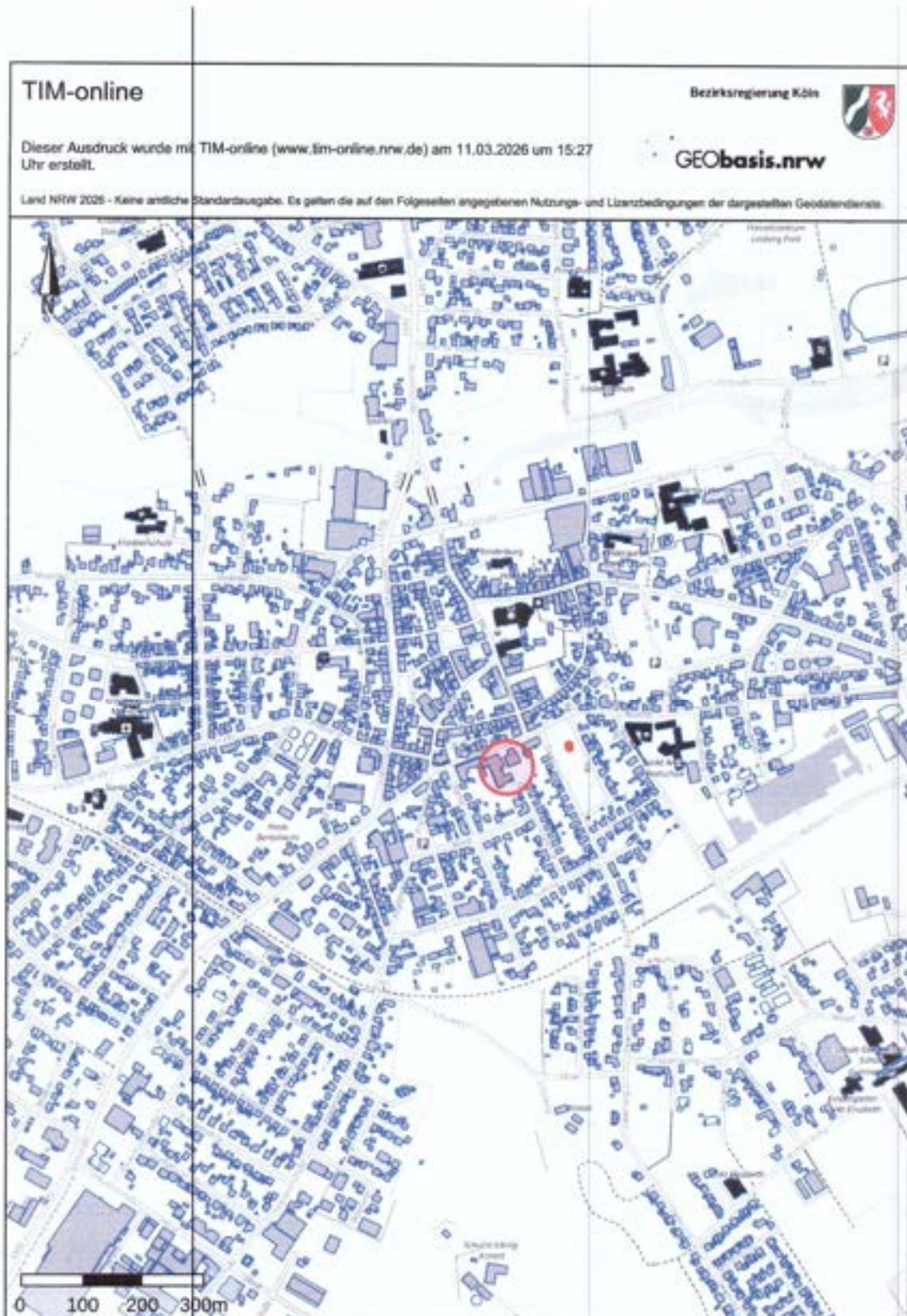
ANLAGEN:

Seiten	02 - 06	Lagepläne
Seiten	07 - 09	Bauzeichnungen
Seiten	10 - 19	Fotos
Seite	20	Wohnflächenberechnung

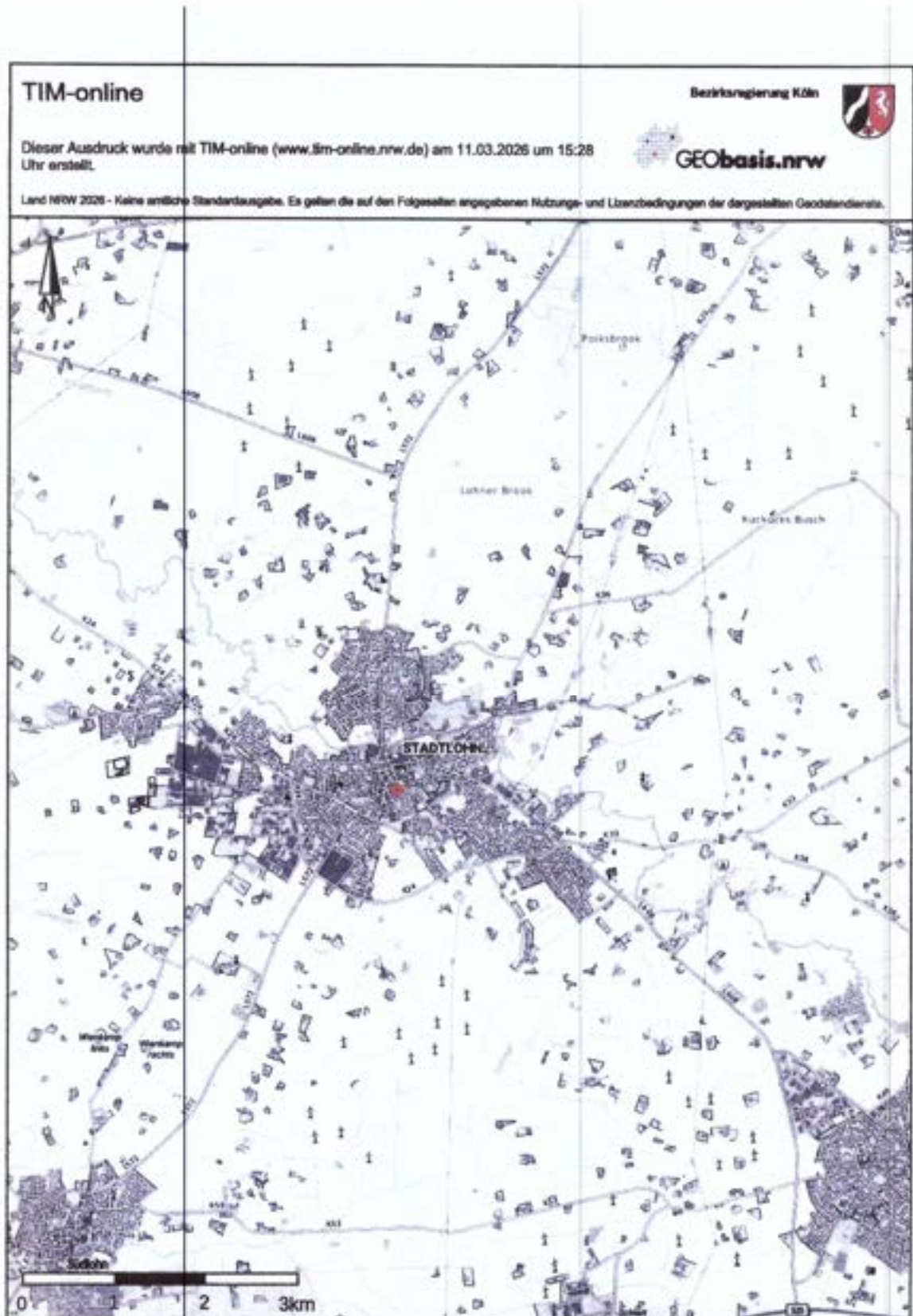




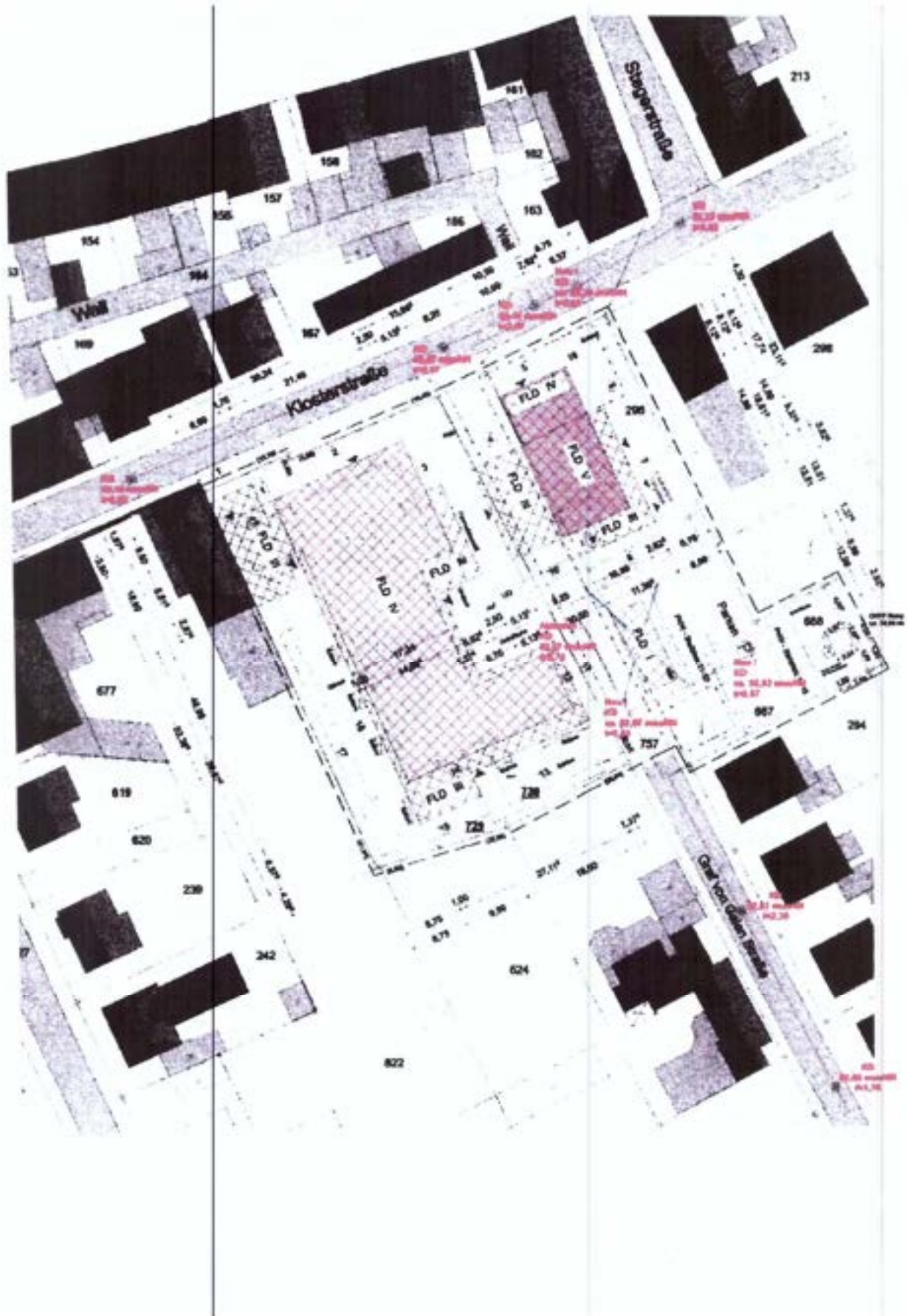
Mikrolage



Makrolage



Makrolage



Lageplan (Auszug aus der Bauakte)



DER LANDRAT

Kreis Borken • 46322 Borken

Einschreiben

Burloer Straße 93 D - 46325 Borken

Telefon: 0 28 61 - 82 0
 Telefax: 0 28 61 - 82 11 47
 E-Mail: g.schlueter@kreis-borken.de
 Internet: http://www.kreis-borken.de
 Fachbereich: 63 - Bauen und Wohnen
 Aktenzeichen: 63 - 56 1882 2005
 Auskunft erteilt:
 Durchwahl: 0 28 61 -
 Zimmer:
 Datum: 13.03.2007

Ihr Antrag vom: 13.10.2005
 Eingegangen am: 03.11.2005

Baugenehmigung

Aktenzeichen: 63 - 56 1882 2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erteile Ihnen die Baugenehmigung für folgendes Vorhaben:

Neubau eines Wohn-, Büro- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und PKW Stellplätzen

auf dem Grundstück in 48703 Stadthohn, Klosterstraße 12 - 16,
 Gemarkung: Stadthohn; Flur: 49; Flurstück: 729, 730

Die Baugenehmigung beinhaltet folgende Befreiungen bzw. Abweichungen:

- Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Garagenzufahrt
- Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Untergeschoss der Tiefgarage
- Überschreitung der Brandabschnittsgrößen
- Zulassung von Öffnungen in Gebäudetrennwänden
- Zulassung von Öffnungen in Decken
- Überschreitung der Rettungsweglängen in Gebäuden
- Überschreitung Rettungsweglängen nach GarVO
- Verzicht auf eine Sprinkleranlage nach GarVO

Busverbindungen

aus Isselburg (61), Bocholt, Rheda, mit Linie S 75 bis Nörthing + 10 Min. Fußweg,
 aus Gronau, Heek, Ahaus, Stadthohn, Südhohn mit Linie R 76 bis Kreishaus,
 aus Oeding, Burlo mit Linie 754, Stadtverkehr Borken Linien 853, 854 bis Kreishaus;
 weitere Auskünfte gibt die „Schlaue Nummer“ 01803 / 50 40 30
 www.servicezentrale-muensterland.de

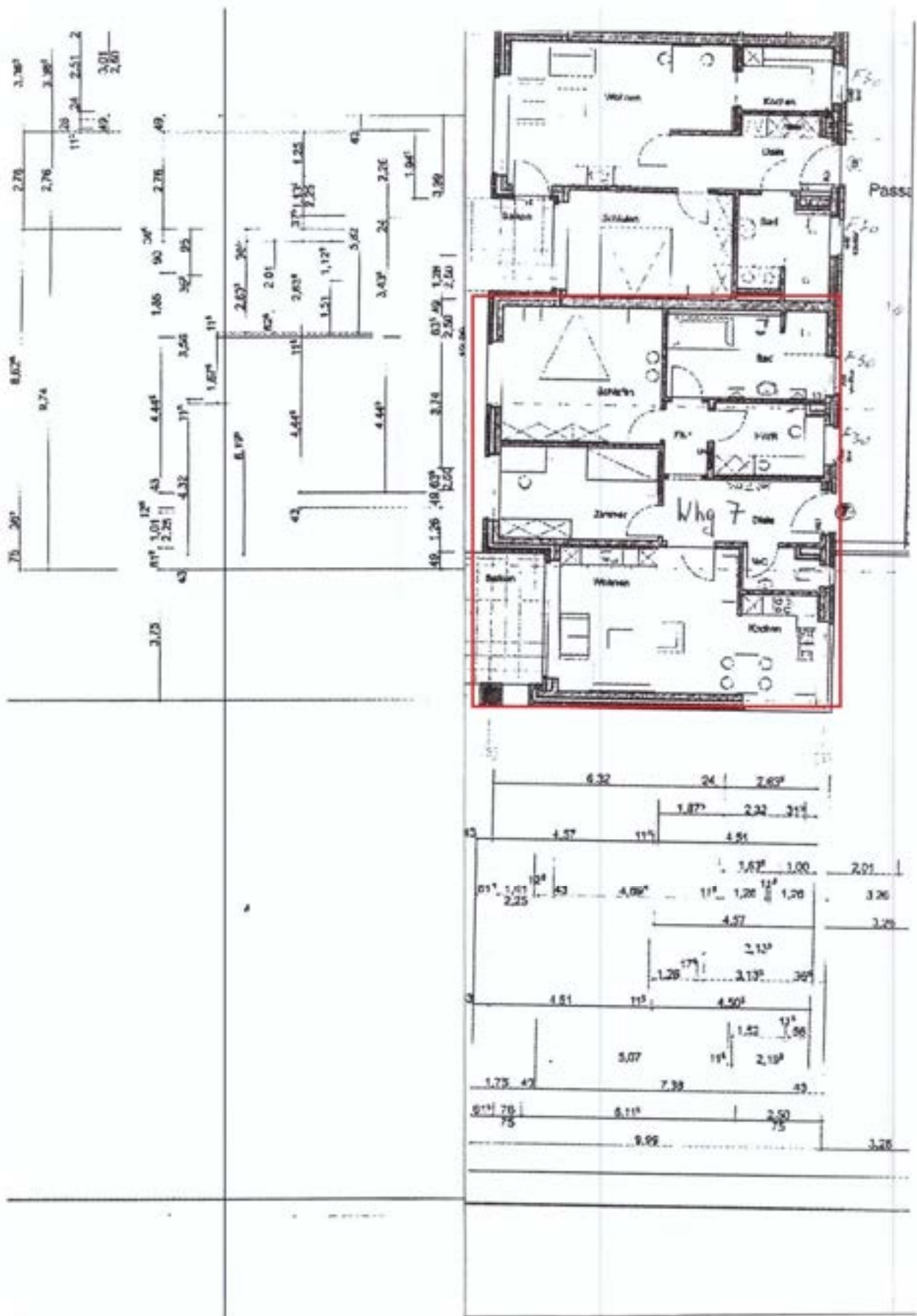
Öffnungszeiten

Fachbereich Bauen und Wohnen

Do 8.00 – 18.00 Uhr
 Fr 8.00 – 12.30 Uhr

Konten des Kreises Borken

Sparkasse Westmünsterland
 BLZ 401 545 30 Konto 7849
 Postbank Dortmund
 BLZ 440 100 40 Konto 4500 460



Wohnungsgrundriss (Auszug aus der Bauakte)



Hauseingang



Seiteneingang



Seitenansicht



Seitenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Eingangsansicht



Rückansicht



Rückansicht



Wohnungsansicht



Wohnungsansicht



Seitenansicht



Vorderansicht



Straßenzug links



Straßenzug rechts



Eingangsbereich



Aufzugsanlage



Treppenanlage



Flur 1. Obergeschoss

Blatt 6 zur Berechnung der Wohnfläche

1. Obergeschoss

Wohnung 7:

1) Diele:	4,505 x 1,76	=	7,93 qm
2) Flur:	1,26 x 2,135	=	2,69 qm
3) HWR:	3,135 x 2,135 / 0,55 x 0,315	=	6,52 qm
4) Bad:	4,57 x 2,51	=	11,47 qm
5) Schlafen:	4,51 x 3,885	=	17,52 qm
6) Zimmer:	4,51 x 2,635	=	11,88 qm
7) WC:	2,195 x 1,26 / 0,675 x 0,315	=	2,55 qm
8) Kochen:	2,195 x 2,88 + 2,255 x 0,115	=	6,58 qm
9) Wohnen:	5,07 x 4,195 + 3,38 x 0,20	=	<u>21,94 qm</u> 89,08 qm x 0,97 <u>86,41 qm</u>
10) Balkon:	3,76 x 2,75 x 0,5	=	<u>5,17 qm</u> <u>91,58 qm</u>

Blatt 6