
Anlage 5: Fotos

Seite 12 von 21



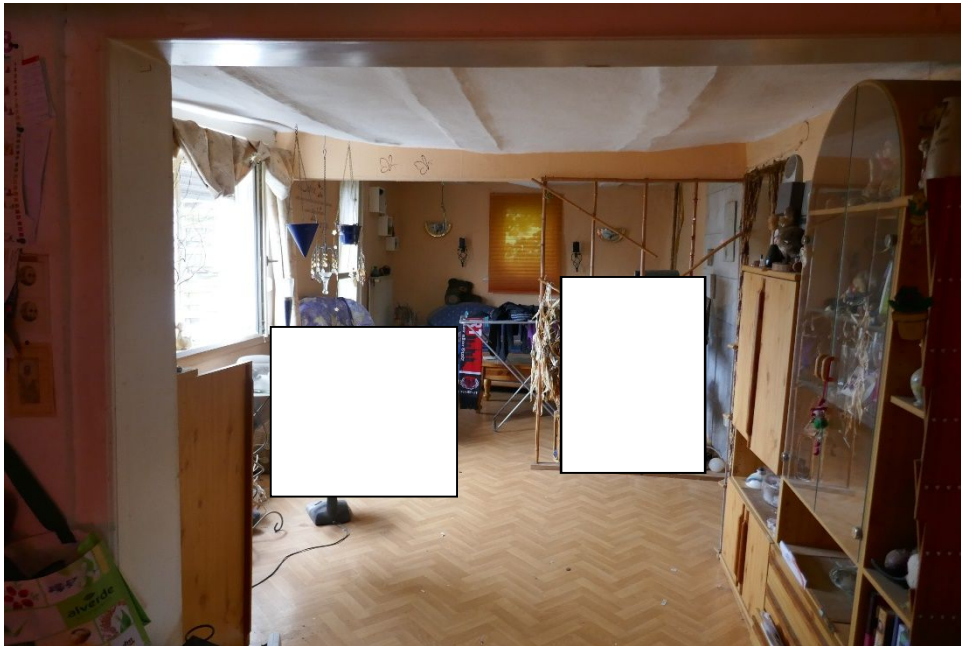
Bild_23_“Flur Obergeschoss“



Bild_24_“Zugang zum Dachgeschoss“

Anlage 5: Fotos

Seite 13 von 21



Bild_25_“Wohnzimmer im Erdgeschoss (H ca. = 2,05 – 2,08 m)“



Bild_26_“Küche im EG (südlicher Anbau)“

Anlage 5: Fotos

Seite 14 von 21



Bild_27_“Wasserschaden in der Küche (EG)”



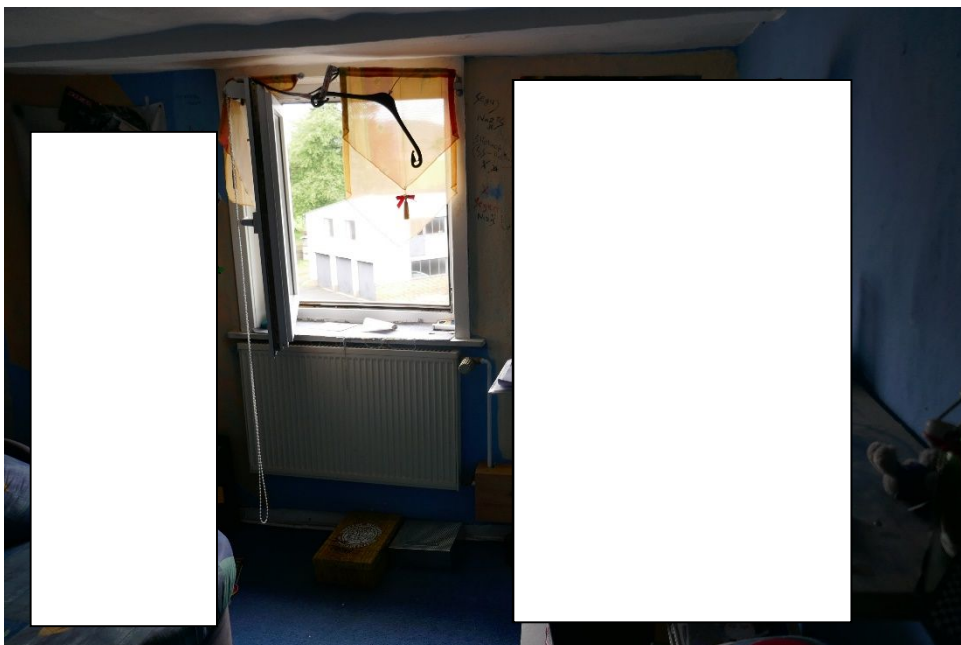
Bild_28_“Dachterrasse Westseite; (konnte nicht begangen werden)”

Anlage 5: Fotos

Seite 15 von 21



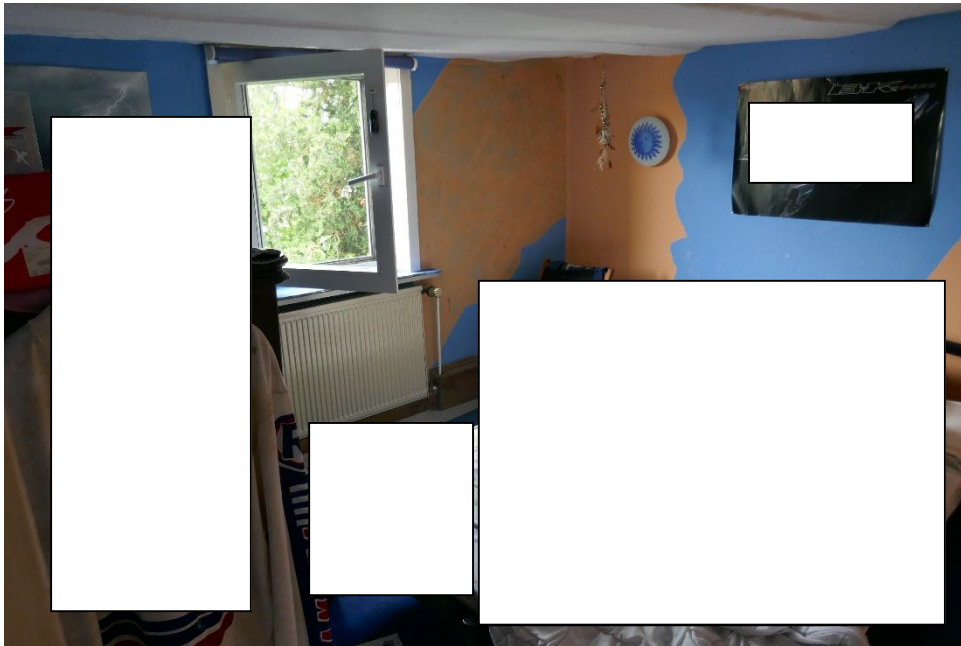
Bild_29_„Büro (EG)“; „Wasserschaden (darüber „Bad“)“



Bild_30_„Obergeschoss: „Kind 1“ (Durchgangszimmer)“

Anlage 5: Fotos

Seite 16 von 21



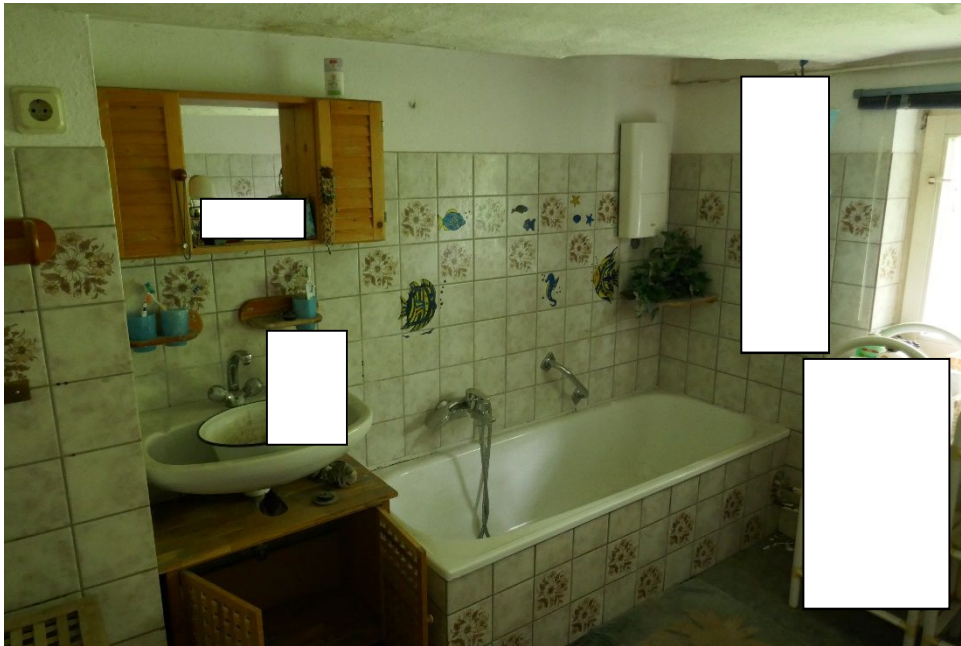
Bild_31_“Obergeschoss: „Kind 2““



Bild_32_“Stromzähler im Flur (OG)“

Anlage 5: Fotos

Seite 17 von 21



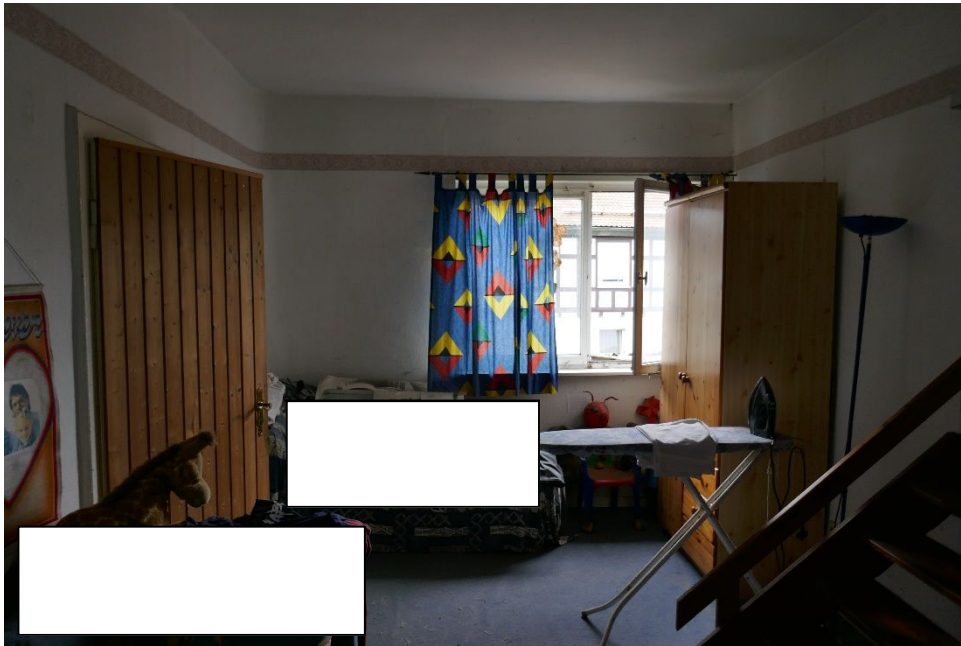
Bild_33_„Obergeschoss: „Bad (H ca. = 1,79 m)“



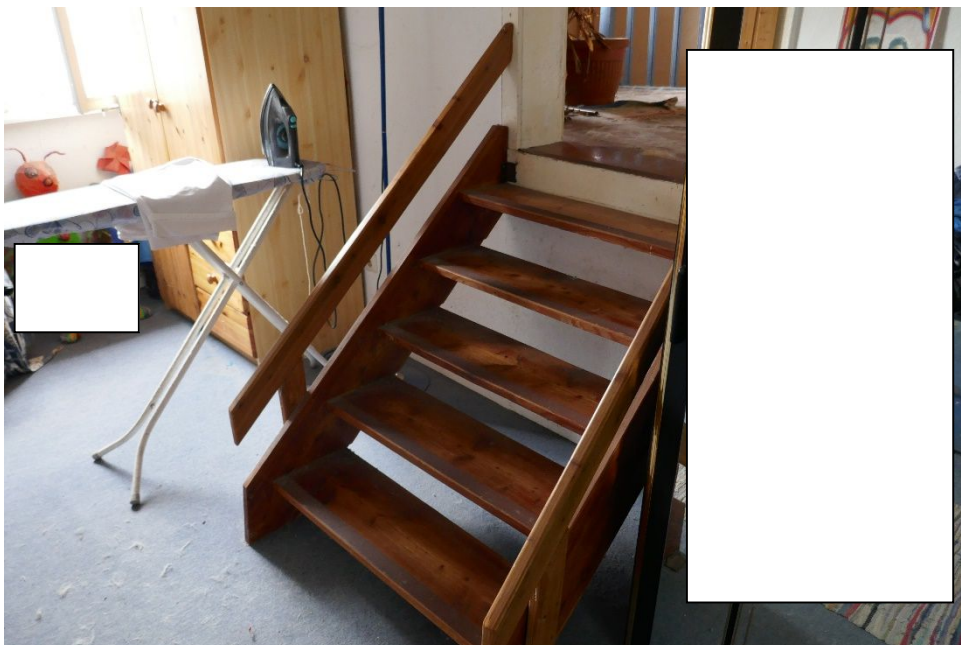
Bild_34_„Obergeschoss: „Blick aus dem Badfenster“

Anlage 5: Fotos

Seite 18 von 21



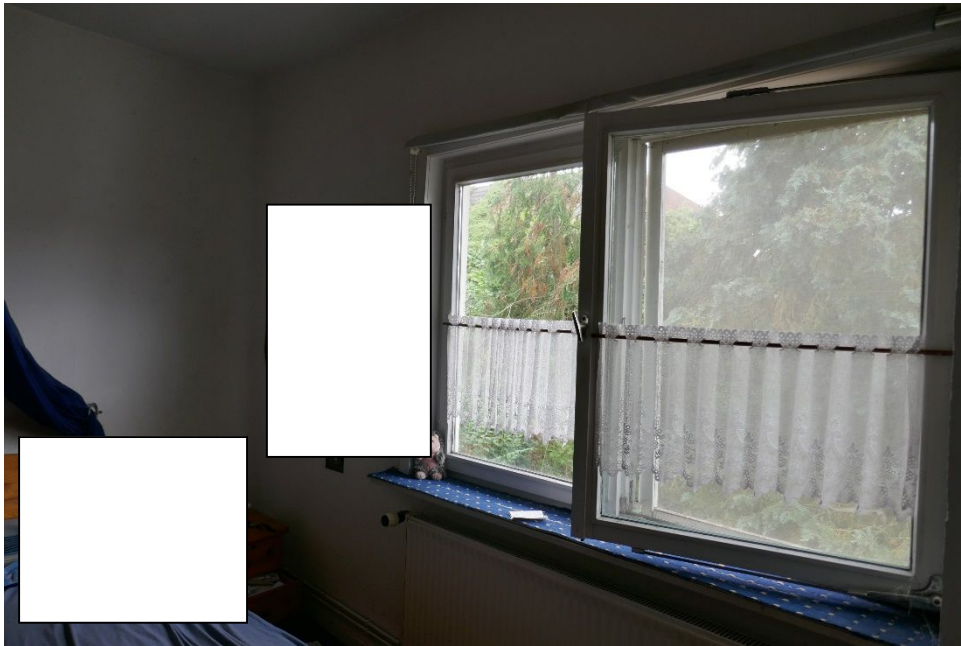
Bild_35_Östliches Zwischengeschoss: "HWR / „Ankleiden“ (H ca. = 2,70 m)"



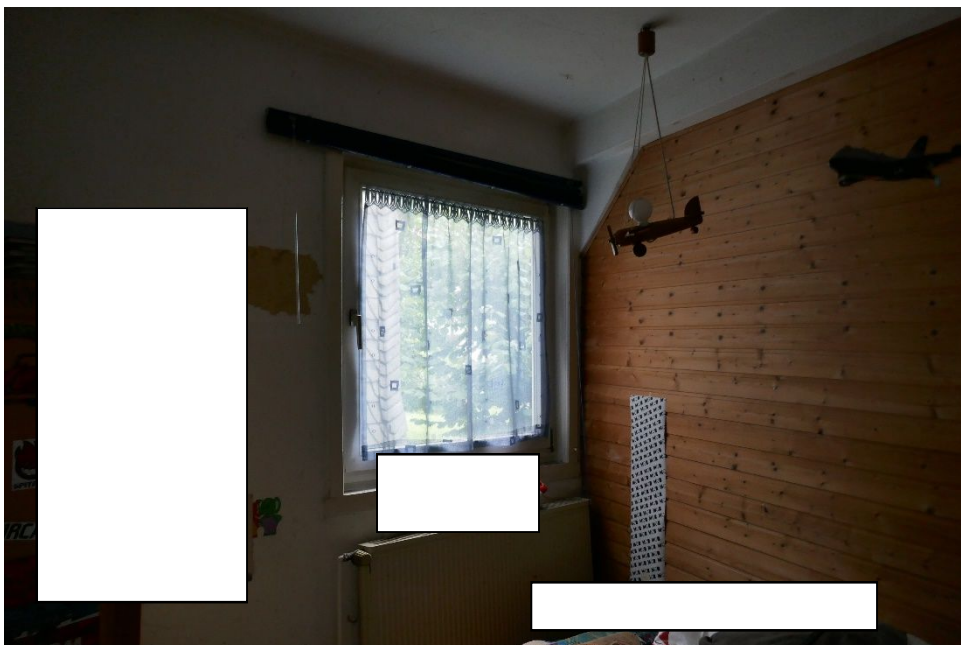
Bild_36_“Treppe vom Flur OG in den HWR (Östliches Zwischengeschoss)“

Anlage 5: Fotos

Seite 19 von 21



Bild_37_Östliches Zwischengeschoss: "Schlafzimmer"



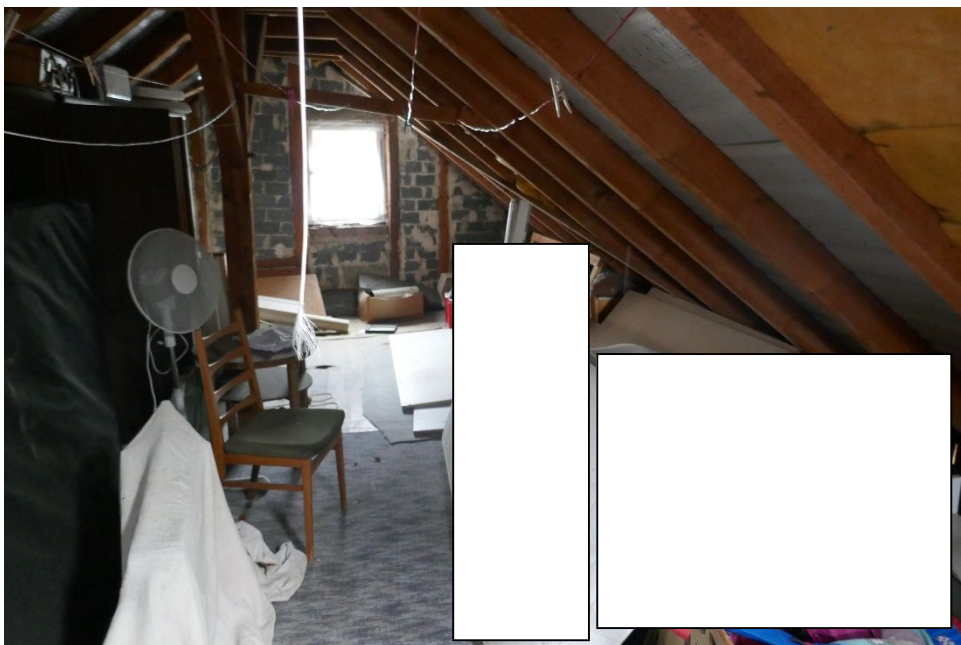
Bild_38_Östliches Zwischengeschoss: "Kind 3"

Anlage 5: Fotos

Seite 20 von 21



Bild_39_“Steile Holzstiege zum Dachgeschoss“



Bild_40_“Dachgeschoss: „Speicher““

Anlage 5: Fotos

Seite 21 von 21



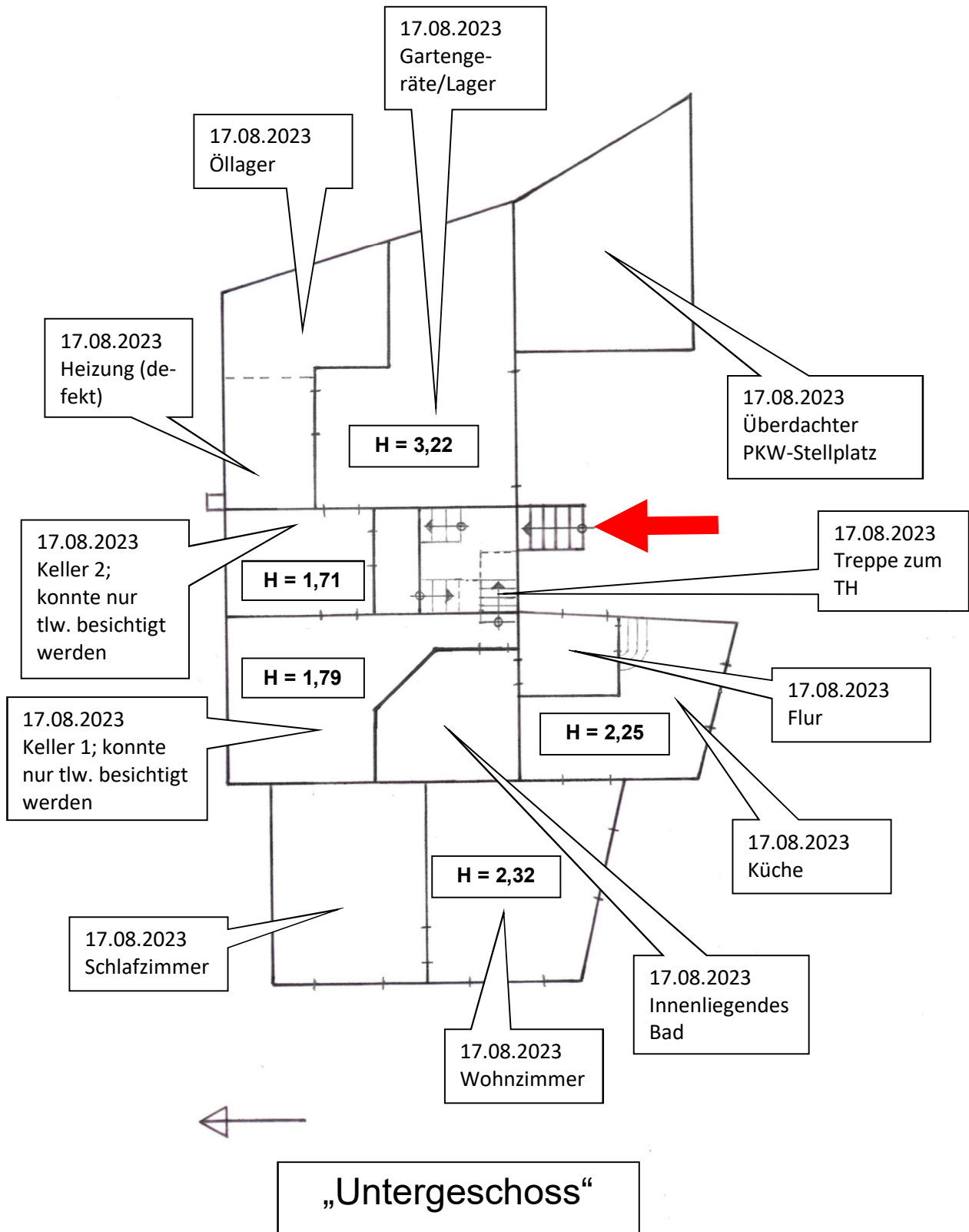
Bild_41_“PKW – Abstellplatz im Hof“



Bild_42_“Hauseingang“

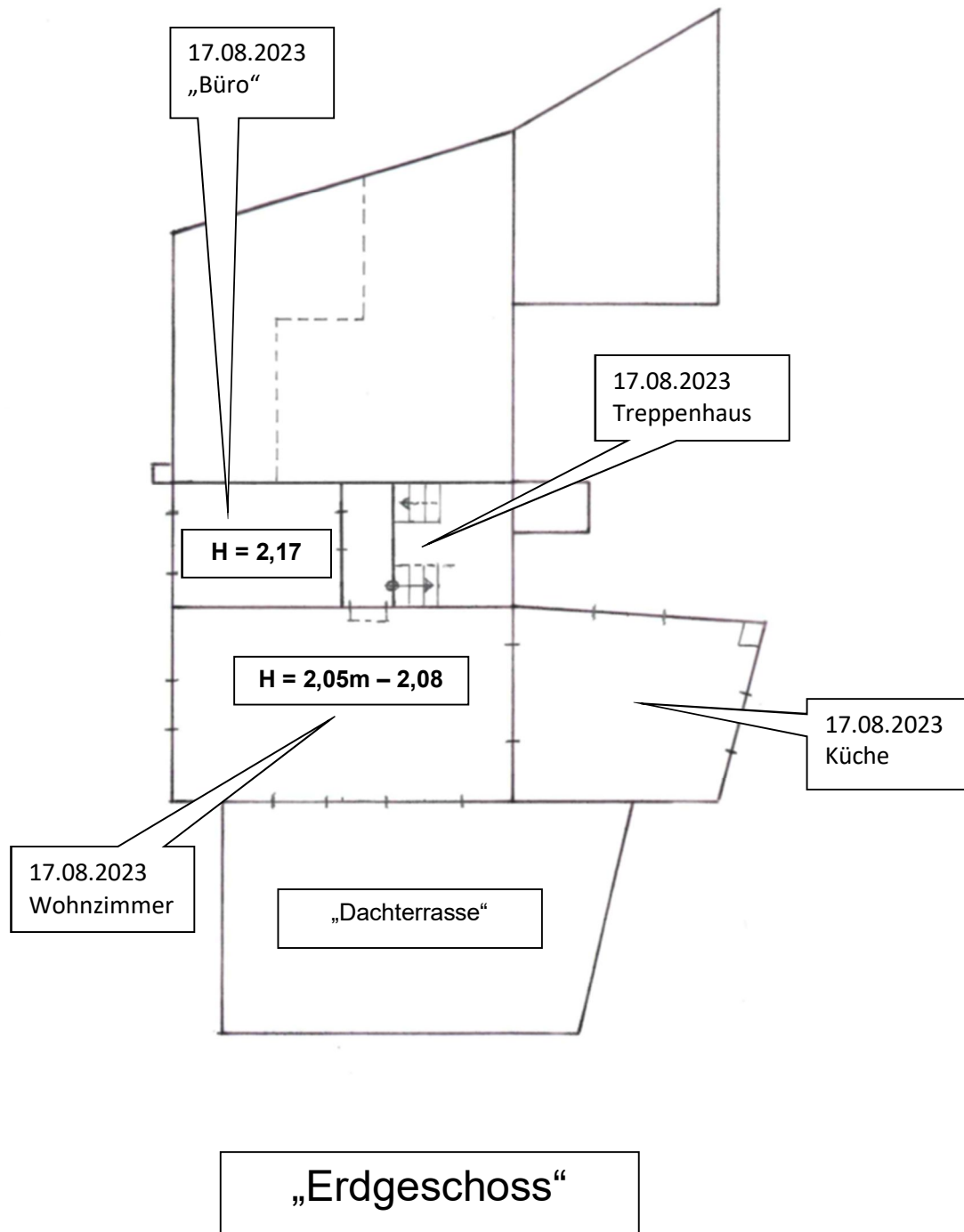
Anlage 6: Raumskizze „Untergeschoss“

Seite 1 von 4



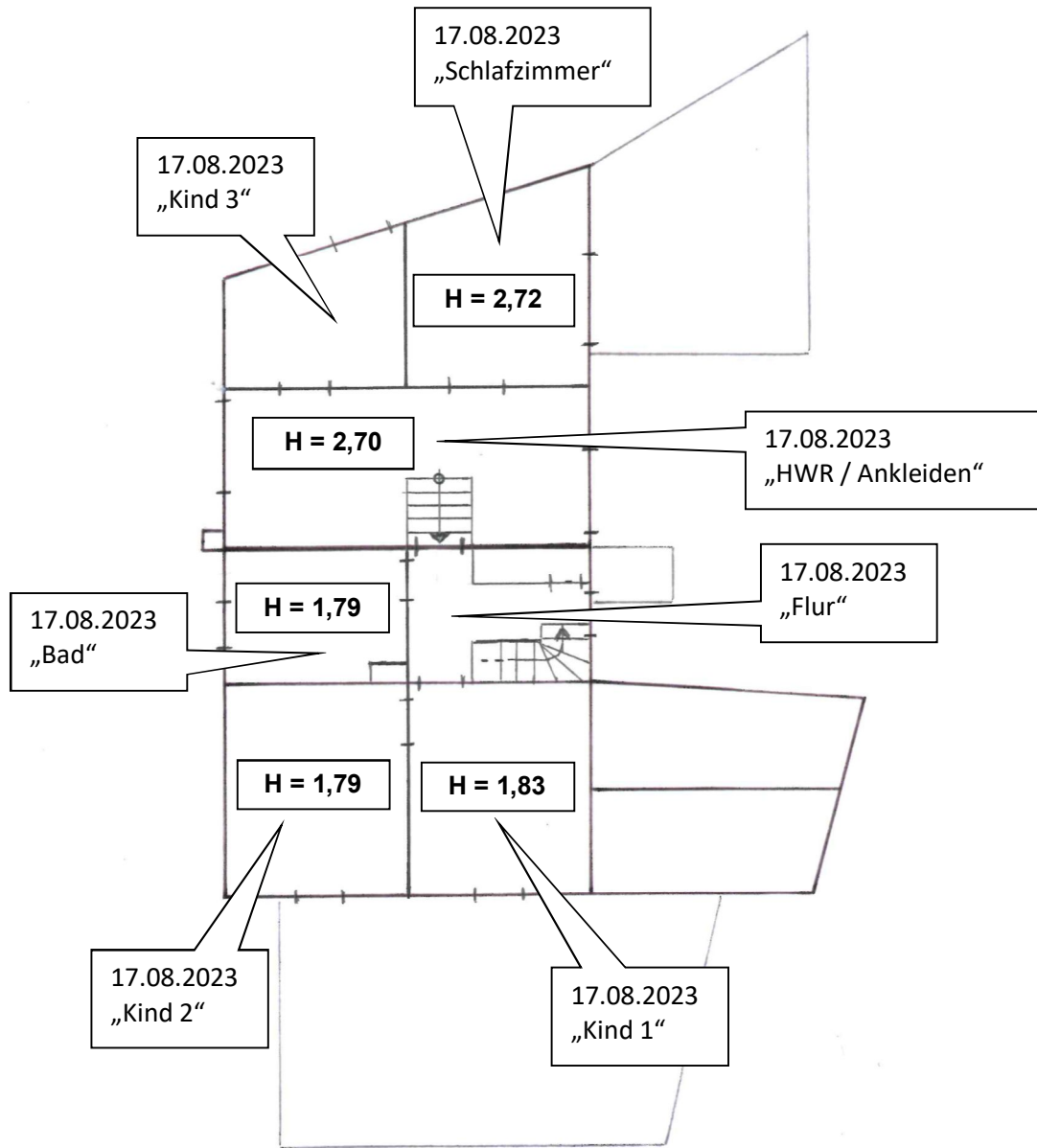
Anlage 6: Raumskizze „Erdgeschoss“

Seite 2 von 4



Anlage 6: Raumskizze „Obergeschoss und Östliches Zwischengeschoss“

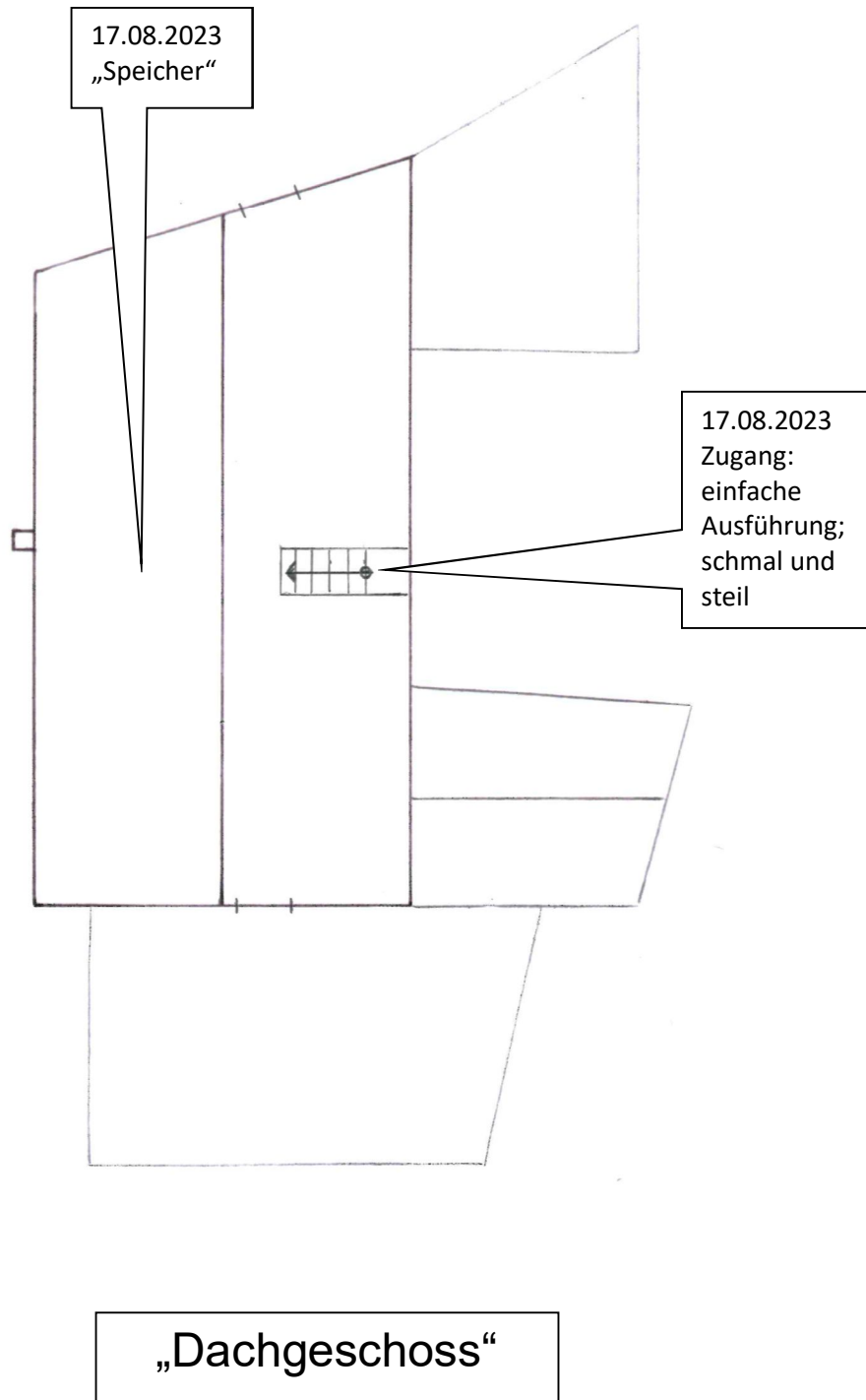
Seite 3 von 4



„Obergeschoss und Östliches Zwischengeschoss“

Anlage 6: Raumskizze „Dachgeschoss“

Seite 4 von 4



Anlage 7: „Wohnflächenberechnung (geschätzt)“

Seite 1 von 1

„Wohnhaus mit Anbauten“:

Westlicher Anbau (H = 2,32 m – 2,35 m):

Untergeschoss: Anbau I (neu) ca. 7,50 m i.M. x 4,40 m i.M. = 33,00 m²
geschätzt: rd. 76 % = 25,00 m²

Südlicher Anbau (H = 1,79 m – 2,08 m):

Untergeschoss: Anbau II (alt) ca. 4,75 m i.M. x 4,30 m i.M. = 20,43 m²
Erdgeschoss: Anbau II (alt) ca. 4,75 m i.M. x 4,30 m i.M. = 20,43 m²
geschätzt: rd. 72 % = 30,00 m²

Zentraler alter Fachwerkbau (H = 1,79 m – 1,82 m – 2,05 m):

Erdgeschoss: Wohnhaus ca. 6,70 m i.M. x 6,80 m i.M. = 45,56 m²
Obergeschoss: Wohnhaus ca. 6,70 m i.M. x 6,80 m i.M. = 45,56 m²
geschätzt: rd. 71 % = 65,00 m²

Östlicher Anbau:

Zwischengeschoss: Wohnhaus ca. 6,70 m i.M. x 6,00 m i.M. = 40,20 m²
geschätzt: rd. 88 % = 35,00 m²

rd. 155,00 m²

Hinweis:

Baupläne wurden vom Eigentümer nicht vorgelegt. Vom Bauamt der Gemeinde Münchhausen wurde nur eine Baugenehmigung aus dem Jahre 1953 für den westlichen eingeschossigen Anbau zur Verfügung gestellt. In der obigen Berechnung wurden die genutzten Wohnräume aufgenommen. Circa 50 % der Wohnräume entsprechen nicht den heute gültigen Vorschriften. Es wurden **Raumhöhen von 1,79 m bis 2,72 m** gemessen. Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich im „Kern“ um ein älteres Fachwerkgebäude. Die Raumaufteilung und die vielen Treppen und Versprünge entsprechen nicht heutigen Wohnansprüchen. Für diese Berechnungen wurden Annahmen getroffen bzw. die Berechnungen konnten nur überschlägig durchgeführt / geschätzt werden.

Anlage 8: Bruttogrundfläche (BGF)

Seite 1 von 1

„Wohnhaus“ :

Untergeschoss:	Anbau I (neu)	ca. 7,50 m i.M.	x	4,40 m i.M.	=	33,00 m ²
	Anbau II (alt)	ca. 4,75 m i.M.	x	4,30 m i.M.	=	20,43 m ²
	Wohnhaus	ca. 6,75 m i.M.	x	12,70 m i.M.	=	85,73 m ²
Erdgeschoss:	Anbau II (alt)	ca. 4,75 m i.M.	x	4,30 m i.M.	=	20,43 m ²
	Wohnhaus	ca. 6,70 m i.M.	x	6,80 m i.M.	=	45,56 m ²
Obergeschoss:	Anbau II (alt; DG)	ca. 4,75 m i.M.	x	4,30 m i.M.	=	20,43 m ²
	Wohnhaus	ca. 6,75 m i.M.	x	12,70 m i.M.	=	85,73 m ²
Dachgeschoss:	Wohnhaus	ca. 6,75 m i.M.	x	12,70 m i.M.	=	<u>85,73 m²</u>
				Summe:	=	397,04 m ²
				rd.		397,00 m²

Hinweis:

Baupläne wurden vom Eigentümer nicht vorgelegt. Vom Bauamt der Gemeinde Münchhausen waren Baupläne zu einer Baumaßnahme aus dem Jahre 1953 zu beschaffen. Die Abmessungen des Bewertungsobjekts wurden der Liegenschaftskarte entnommen.

Diese Berechnungen konnten daher nur überschlägig durchgeführt bzw. geschätzt werden.