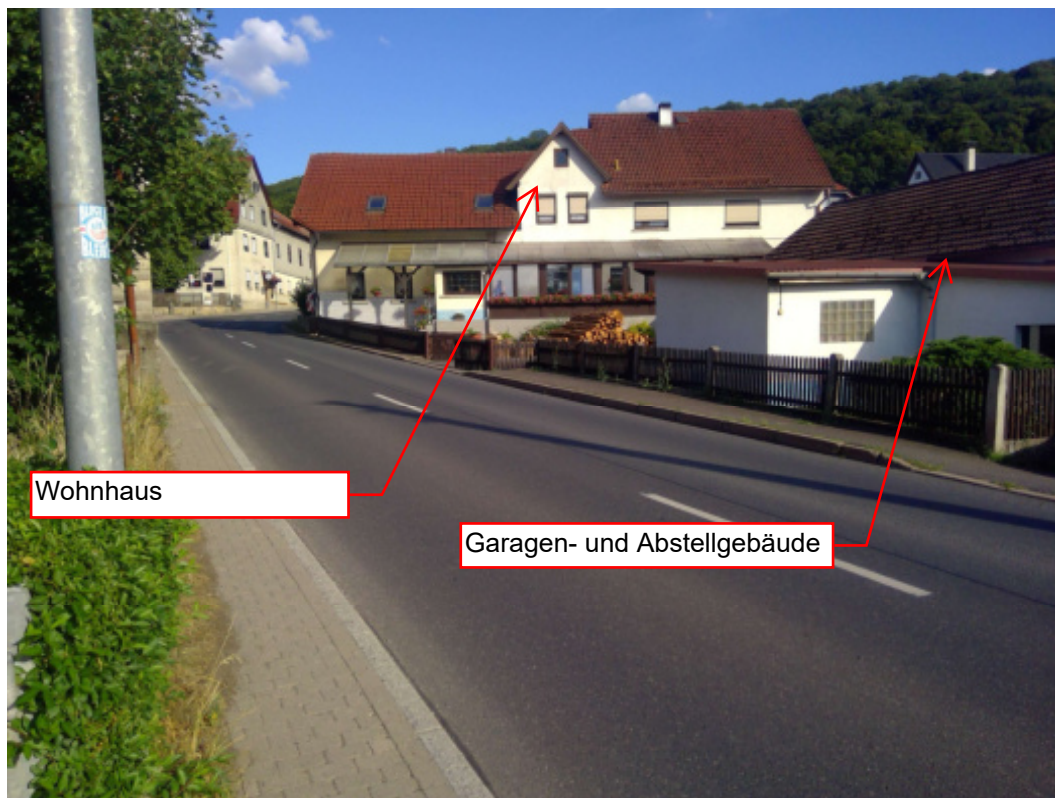
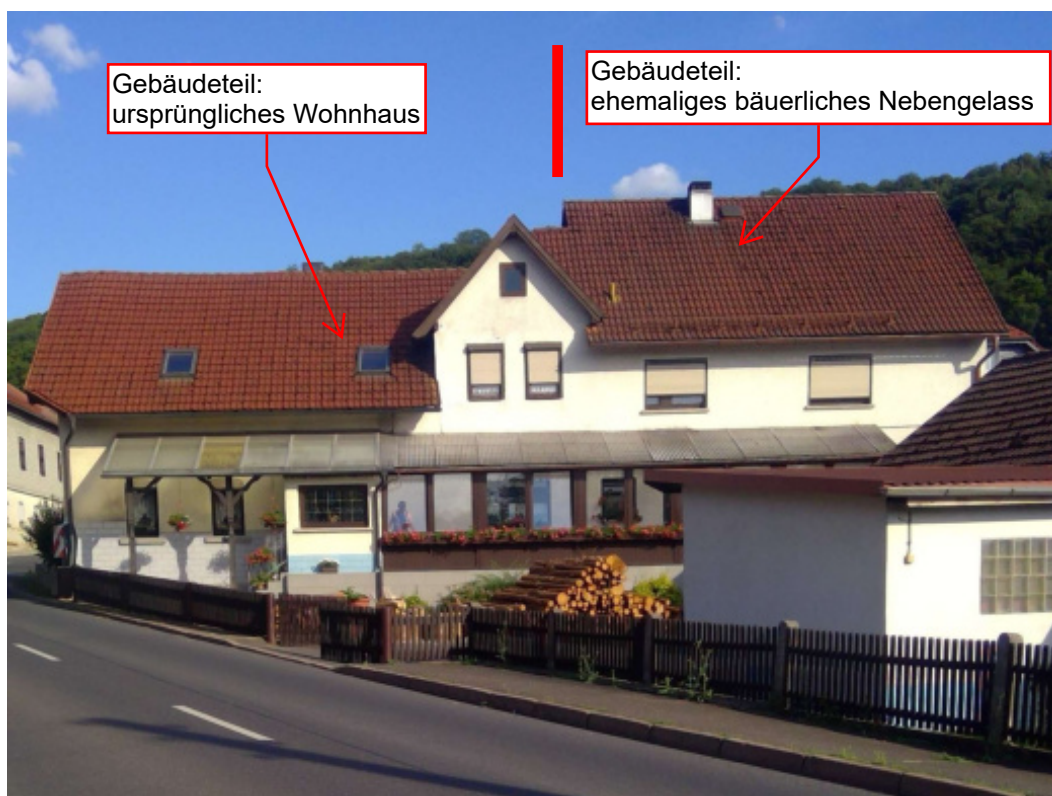




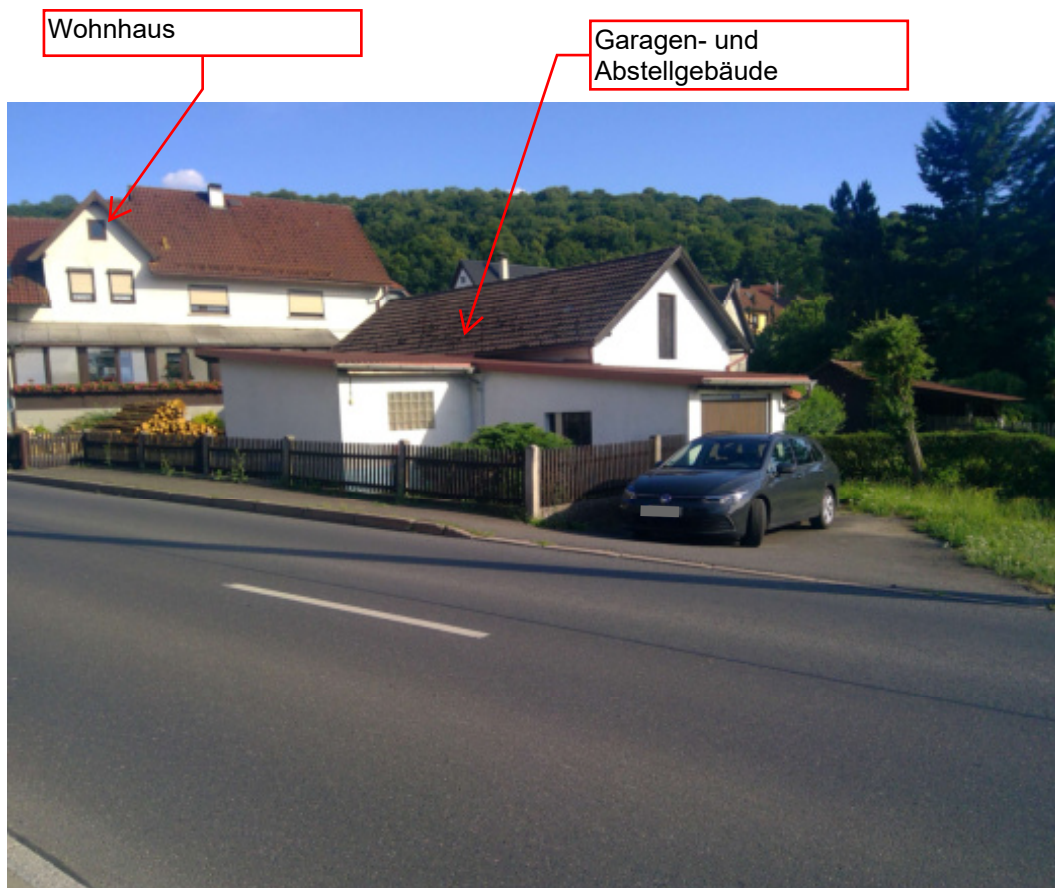
Blick von der Bundesstraße in südöstliche Richtung



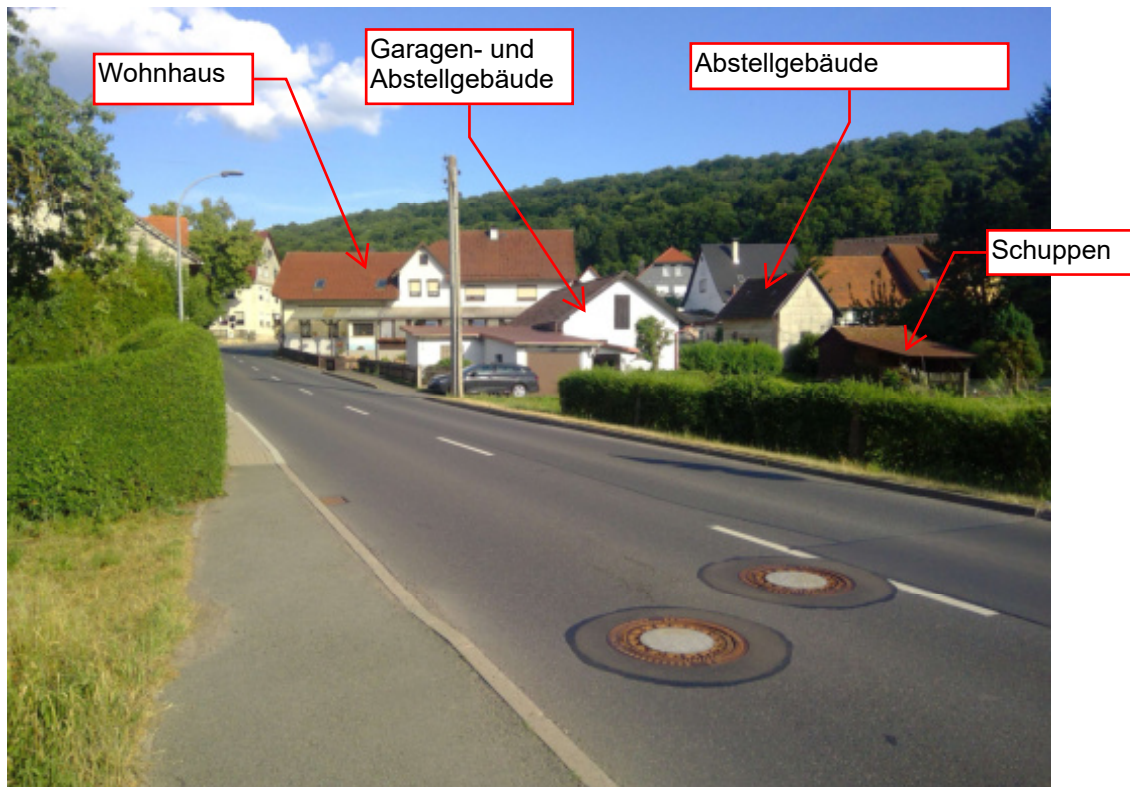
Blick von der Bundesstraße in südöstliche Richtung



Blick von der Bundesstraße in südwestliche Richtung



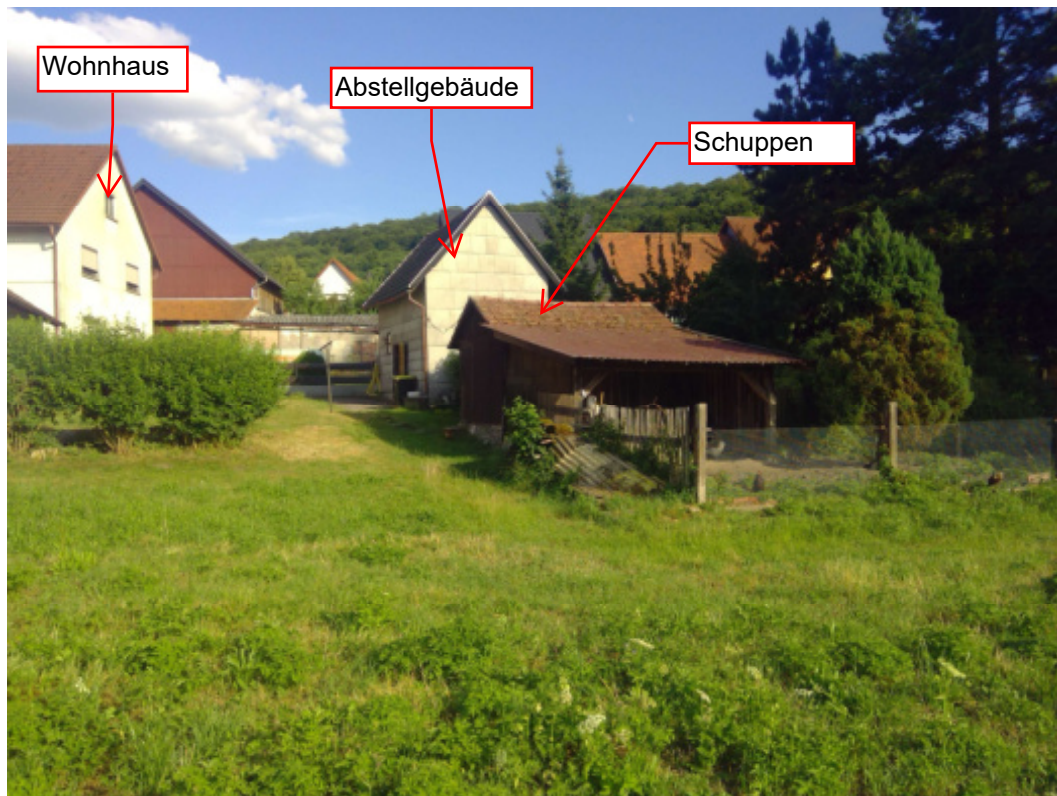
Blick von der Bundesstraße in südöstliche Richtung



Straßenzug im Bereich des Bewertungsgrundstücks



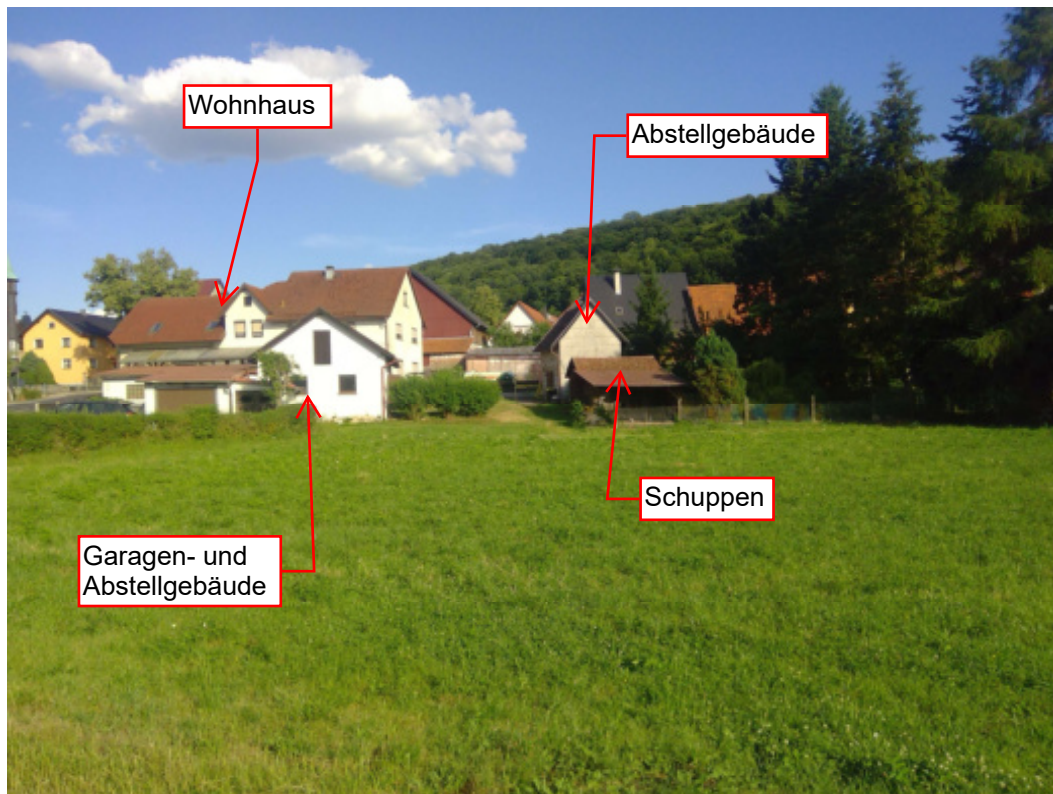
Blick von der Grünfläche des Flurstücks 209/6 in östliche Richtung



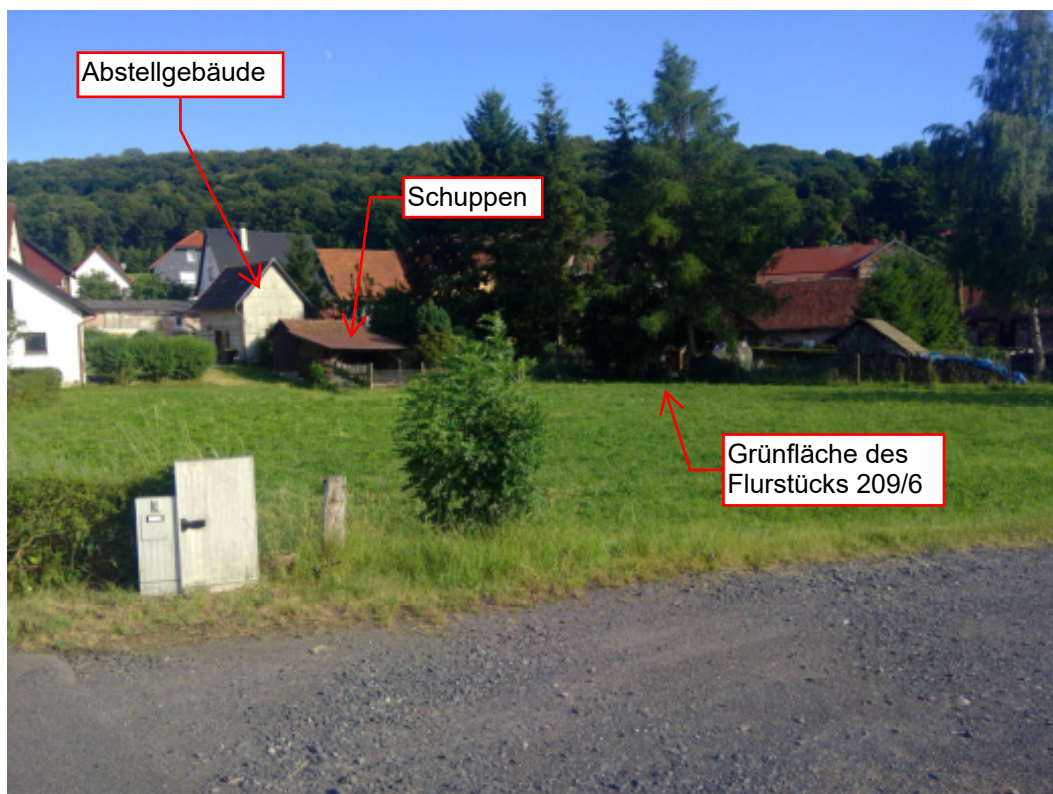
Blick von der Grünfläche des Flurstücks 209/6 in südöstliche Richtung



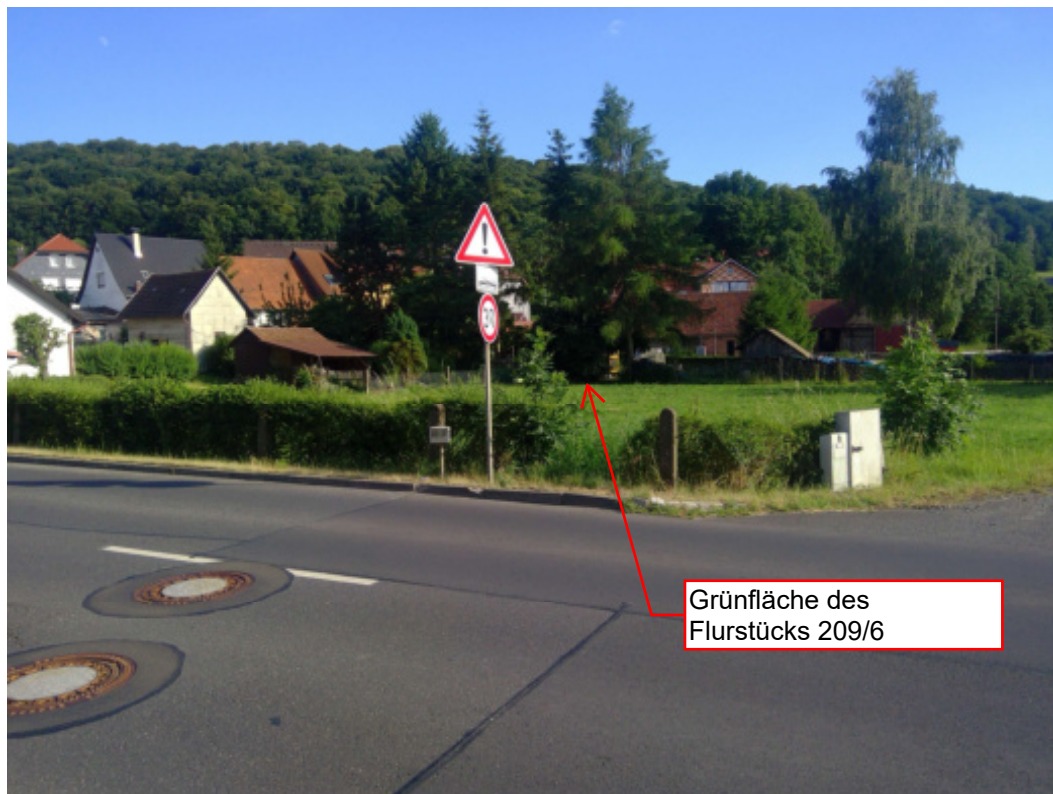
Blick vom Flurstück 209/6 in nordöstliche Richtung



Blick von der Grünfläche des Flurstücks 209/6 in südöstliche Richtung



Blick von der Bundesstraße in südöstliche Richtung auf die Grünfläche des Flurstücks 209/6



Blick von der Bundesstraße in südliche Richtung



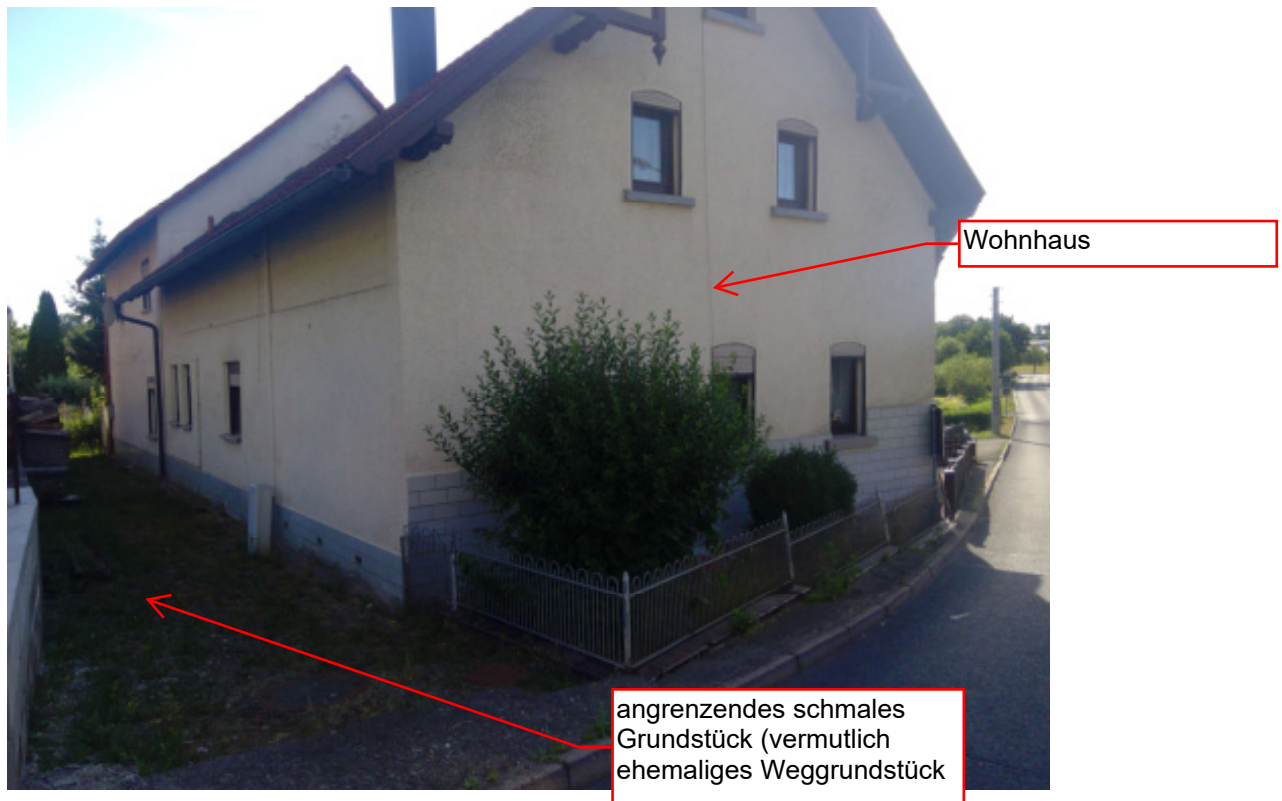
Blick von der Bundesstraße in südliche Richtung



Blick von der Bundesstraße in westliche Richtung



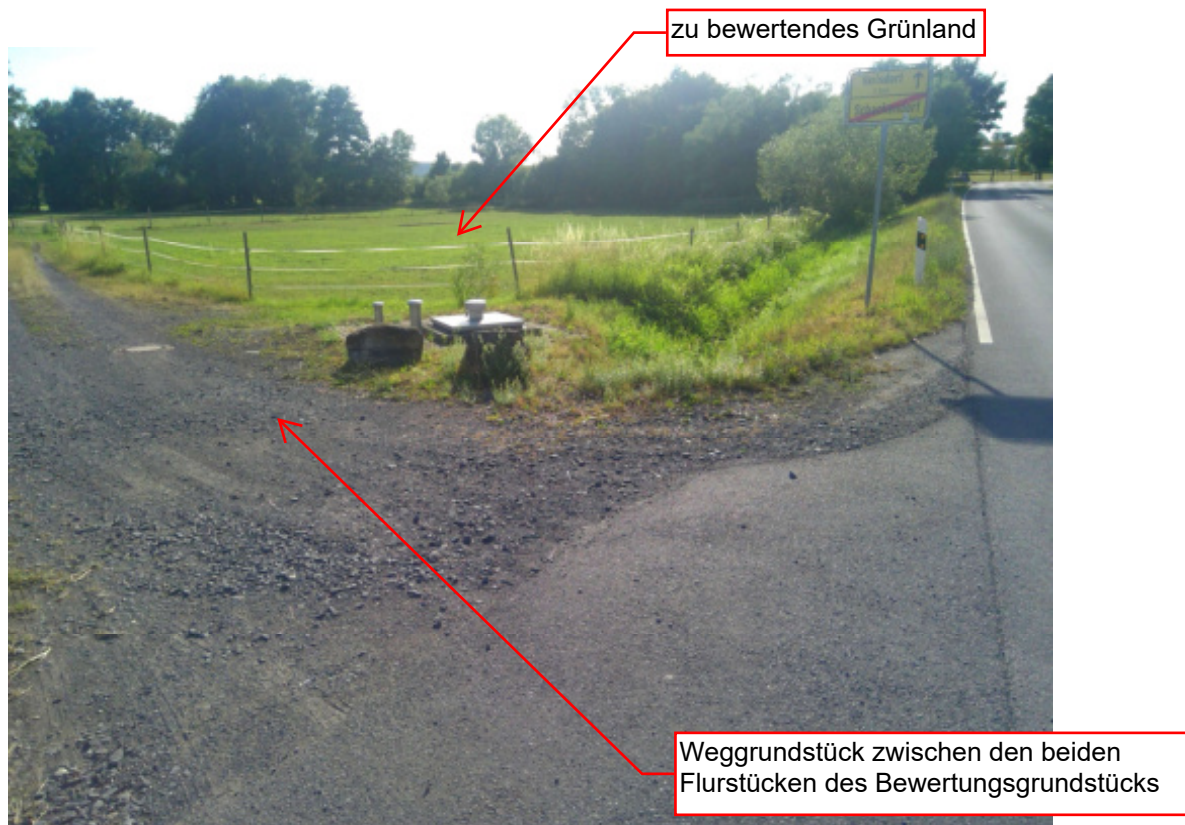
Blick von der Bundesstraße in westliche Richtung



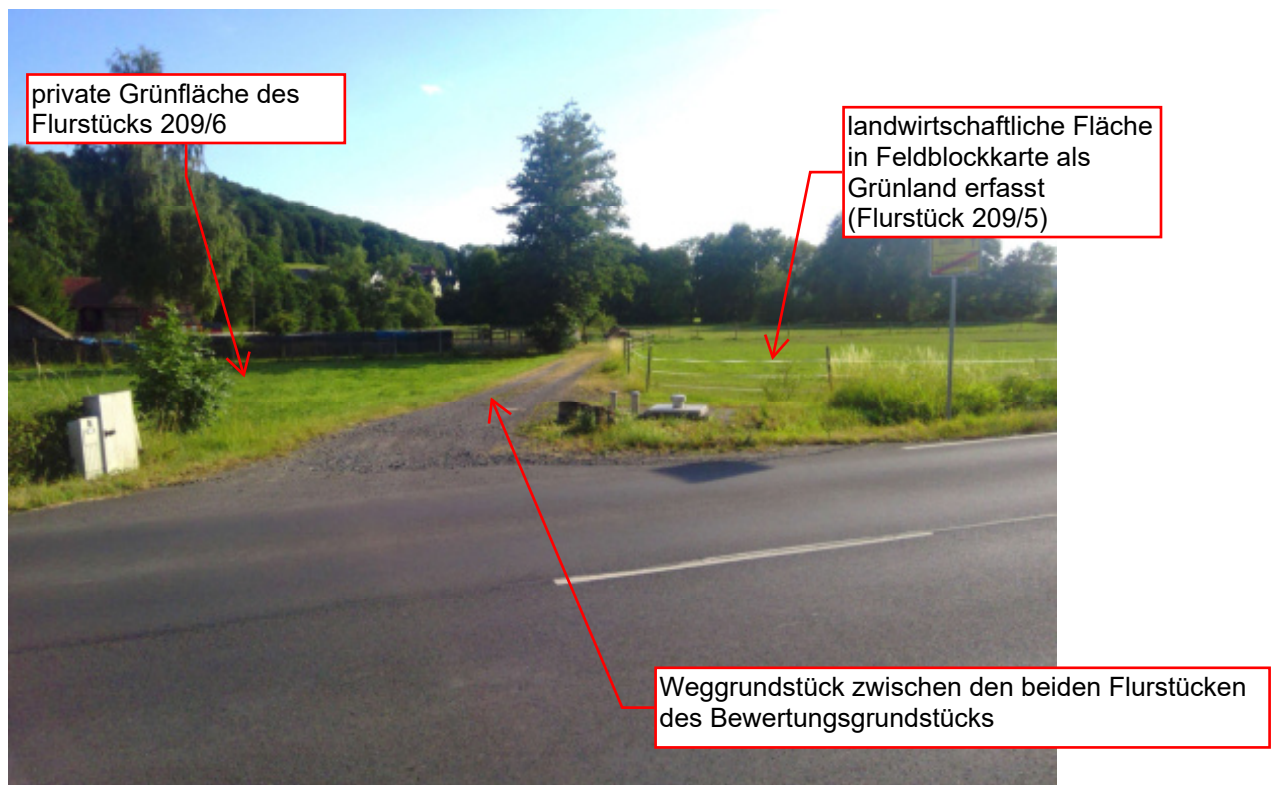
Blick von der Bundesstraße in südwestliche Richtung



Blick von der Bundesstraße in südwestliche Richtung

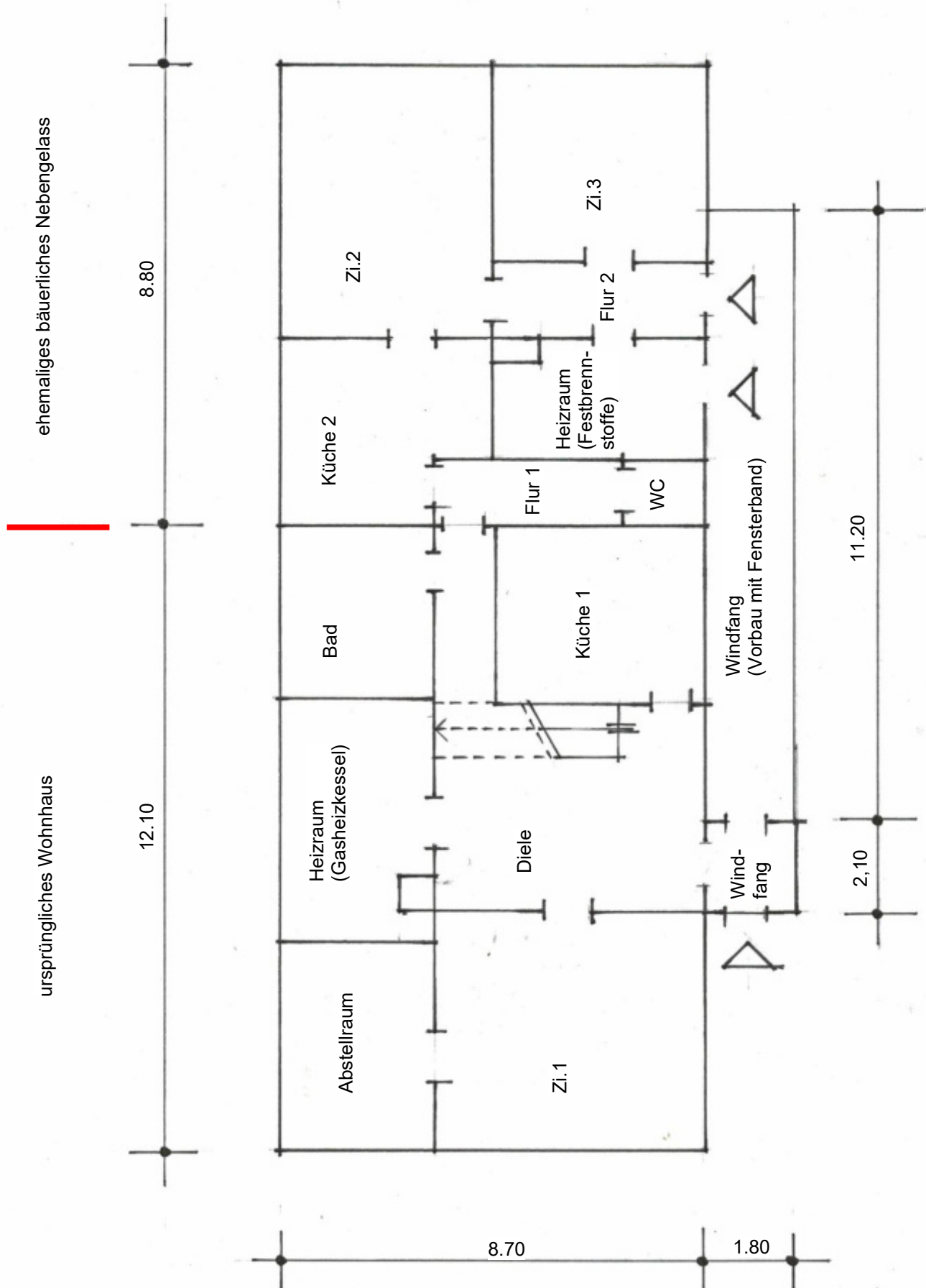


Blick von der Bundesstraße in südwestliche Richtung auf das Flurstück 209/5
(landwirtschaftliche Fläche, in Feldblockkarte als Grünland erfasst)

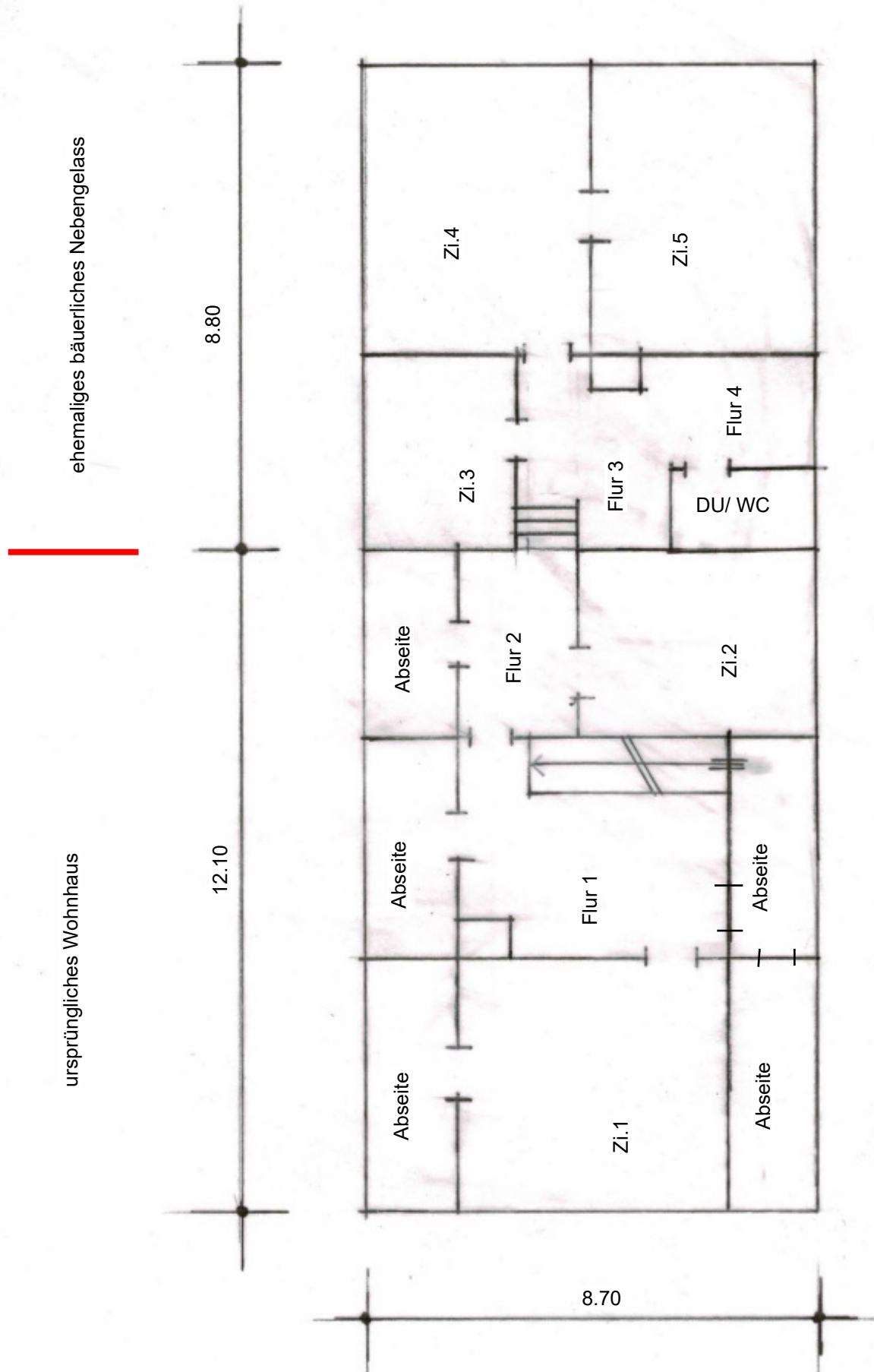


Blick von der Bundesstraße in südwestliche Richtung

Unmaßstäbliche Prinzipskizzen
 Zur Maßentnahme nicht geeignet.
 Alle Maßangaben sind ca.- Angaben



Grundriss Erdgeschoss Wohnhaus



Grundriss Dachgeschoss / Obergeschoss
Wohnhaus

Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF) i.S.d. der ImmoWertV, Anlage 4, Abschnitt I; Nr. 2
in einer für die Zwecke der Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit. (Überschlägige Berechnung)

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage eines überschlägigen örtlichen Aufmaßes.

Gebäude: Wohnhaus

Geschoss	Form / Bereich	- / +	Flächenberechnung	Brutto-Grundfläche (m²)	Brutto-Grundfläche (m²) Bereich a/b Geschoss
ursprüngliches Wohnhaus Erdgeschoss	Rechteck / Bereich a	+	12,10 * 8,70 =	105,27	
	Rechteck / Bereich a	+	13,30 * 1,80 =	23,94	
Dachgeschoss	Rechteck / Bereich a	+	12,10 * 8,70 =	105,27	
ursprüngliches Wohnhaus					234,48
ehemaliges bäuerliches Nebengelass Erdgeschoss	Rechteck / Bereich a	+	8,80 * 8,70 =	76,56	
1.Obergeschoss	Rechteck / Bereich a	+	8,80 * 8,70 =	76,56	
Dachgeschoss	Rechteck / Bereich a	+	8,80 * 8,70 =	76,56	
ehemaliges bäuerliches Nebengelass					229,68

Summe Brutto-Grundfläche (BGF) Bereich a+b
464,16

Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF) i.S.d. der ImmoWertV, Anlage 4, Abschnitt I; Nr. 2
in einer für die Zwecke der Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit. (Überschlägige Berechnung)

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage eines überschlägigen örtlichen Aufmaßes.

Gebäude: Garagen und Abstellgebäude

Geschoss	Form / Bereich	- / +	Flächenberechnung	Brutto-Grundfläche (m²)	Brutto-Grundfläche (m²) Bereich a/b Geschoss
Erdgeschoss	Rechteck / Bereich a	+	12,10 * 6,50	78,65	
	Rechteck / Bereich a	+	5,85 * 4,15	24,28	
	Rechteck / Bereich a	+	3,50 * 1,20	4,20	
	Rechteck / Bereich b	+	7,50 * 4,60	34,50	
Summe Brutto-Grundfläche (BGF) Bereich a+b				141,63	141,63

Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF) i.S.d. der ImmoWertV, Anlage 4, Abschnitt I; Nr. 2

in einer für die Zwecke der Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit. (Überschlägige Berechnung)

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage eines überschlägigen örtlichen Aufmaßes.

Gebäude: Abstellgebäude

Geschoss	Form / Bereich	- / +	Flächenberechnung	Brutto-Grundfläche (m²)	Brutto-Grundfläche (m²) Bereich a/b Geschoss
Erdgeschoss	Rechteck / Bereich a	+	4,10 * 7,00 =	28,70	
Summe Brutto-Grundfläche (BGF) Bereich a+b				28,70	28,70

Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF) i.S.d. der ImmoWertV, Anlage 4, Abschnitt I; Nr. 2
in einer für die Zwecke der Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit. (Überschlägige Berechnung)

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage eines überschlägigen örtlichen Aufmaßes.

Gebäude: Schuppen

Geschoss	Form / Bereich	- / +	Flächenberechnung	Brutto-Grundfläche (m²)	Brutto-Grundfläche (m²) Bereich a/b Geschoss
Erdgeschoss	Rechteck / Bereich	+	4,45 * 2,90 =	12,91	
Summe Brutto-Grundfläche (BGF) Bereich a+b					12,91

12,91

Berechnung der Wohnfläche

(in einer für die Zwecke der Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit)

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage eines überschlägigen örtlichen Aufmaßes nach Wohnflächenverordnung.

Gebäude: Wohnhaus
Geschoss: Erdgeschoss

Raum-bezeichnung	Form / Anmerkung	- / +	Flächenberechnung			Gewichtsfaktor (Wohnwert)	Wohn-fläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)
Zimmer 1	Rechteck	+	4,43	*	4,77	=	21,13	21,13
Abstellraum	Rechteck	+	3,70	*	3,00	=	11,10	11,10
Diele	Rechteck	+	4,79	*	3,83	=	18,35	18,35
	Rechteck	+	3,49	*	0,78	=	2,72	2,72
	Rechteck	-	3,40	*	1,05	=	3,57	-3,57
Bad	Rechteck	+	3,11	*	2,79	=	8,68	8,68
Küche 1	Rechteck	+	3,95	*	3,22	=	12,72	12,72
Küche 2	Rechteck	+	3,95	*	2,12	=	8,37	8,37
	Rechteck	+	2,83	*	1,21	=	3,42	3,42
Flur 1	Rechteck	+	3,48	*	1,21	=	4,21	4,21
WC	Rechteck	+	1,40	*	1,07	=	1,50	1,50
Zimmer 2	Rechteck	+	5,00	*	3,94	=	19,70	19,70

Flur 2	Rechteck	+	3,87 * 1,34	=	5,19	1,00	5,19	19,70
Zimmer 3	Rechteck	+	3,87 * 3,60	=	13,93	1,00	13,93	5,19
								13,93

Summe Wohnfläche 127,45

Berechnung der Wohnfläche

(in einer für die Zwecke der Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit)

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage eines überschlägigen örtlichen Aufmaßes nach Wohnflächenverordnung.

Gebäude: Wohnhaus

Geschoss: Dachgeschoss ursprüngliches Wohnhaus, 1.Obergeschoss ehemaliges bäuerliches Nebengelass

Raum-bezeichnung	Form / Anmerkung	- / +	Flächenberechnung		Gewichtsfaktor (Wohnwert)	Wohn-fläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)
Zimmer 1	Rechteck	+	4,77	* 4,45	=	21,23	21,23
Flur 1	Rechteck	+	3,69	* 3,05	=	11,25	11,25
	Rechteck	-	0,83	* 0,53	=	0,44	-0,44
	Rechteck	-	1,85	* 1,19	=	2,20	-2,20
Flur 2	Rechteck	+	3,60	* 2,30	=	8,28	8,61
Zimmer 2	Rechteck	+	4,18	* 3,35	=	14,00	8,28
	Rechteck	+	3,36	* 2,78	=	9,34	14,00
Flur 3	Rechteck	+	3,50	* 1,28	=	4,48	9,34
Flur 4	Rechteck	+	3,50	* 1,42	=	4,97	4,48
	Rechteck	+	2,50	* 1,80	=	4,50	4,50
	Rechteck	-	0,61	* 0,60	=	0,37	-0,37
Dusche mit WC	Rechteck	+	2,54	* 1,41	=	3,58	9,10
							3,58

Zimmer 3	Rechteck		+	3,36	*	2,78	=	9,34	1,00	9,34	9,34
Zimmer 4	Rechteck		+	5,10	*	4,02	=	20,50	1,00	20,50	20,50
Zimmer 5	Rechteck		+	5,10	*	4,05	=	20,66	1,00	20,66	20,50
											20,66

Summe Wohnfläche 129,13

