

Markus Below

zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung,
ZIS Sprengnetter Zert (WG)

Markus Below
Gluckstraße 2 – 55543 Bad Kreuznach

Gluckstr. 2
55543 Bad Kreuznach

markus.below@ib-gesellschaft.com
0151 55523450

Datum: 29.11.2024

Objekt: Einfamilienhaus

Anschrift: [REDACTED]

Ortstermin: 26.11.2024

Das Objekt wurde vollständig von innen und außen besichtigt.

Gemäß Erhebungen durch den Gutachter sowie Befragungen des Teilnehmers konnten während des Besichtigungstermins keine wesentlichen, sichtbaren Baumängel und Bauschäden erkannt werden.

Objekteigenschaften:

Außenwand ca. 65cm, ungedämmt

Dach ungedämmt

Warmwasser über Durchlauferhitzer/Boiler

Durchgeführte Modernisierungen lt. Eigentümerangaben:

2020 Heizung

2019 Fenster (Kunststoffrahmen, dreifach verglast)

2019 Bad

2019 Bodenbeläge (Fliesen, Vinyl)

2019 Elektrik (teilweise)

Die Richtigkeit der Angaben wird hiermit bestätigt.

Bad Kreuznach, 29.11.2024

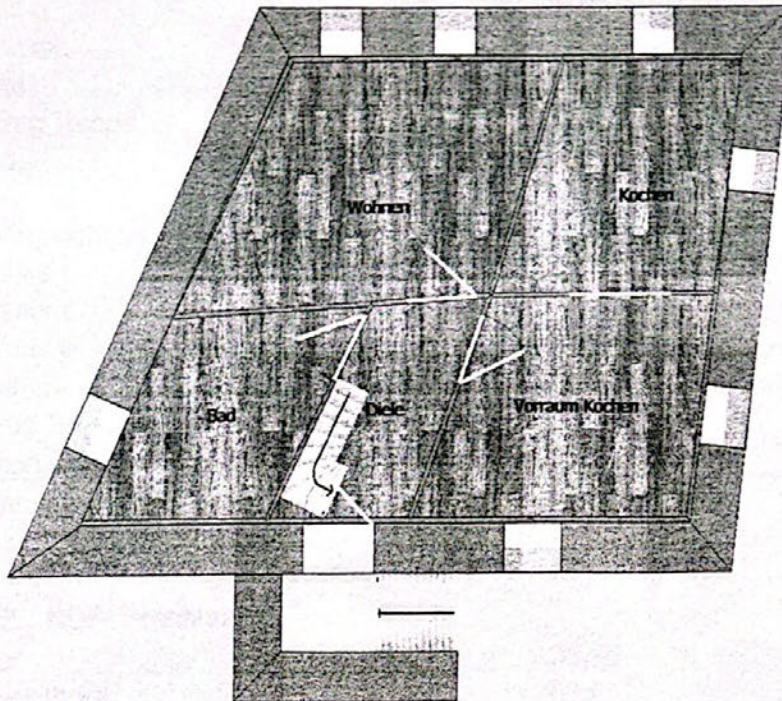
20.25
PV-Anlage
mit Wechselrichter
mit Tiefbank 241 €
mtp.



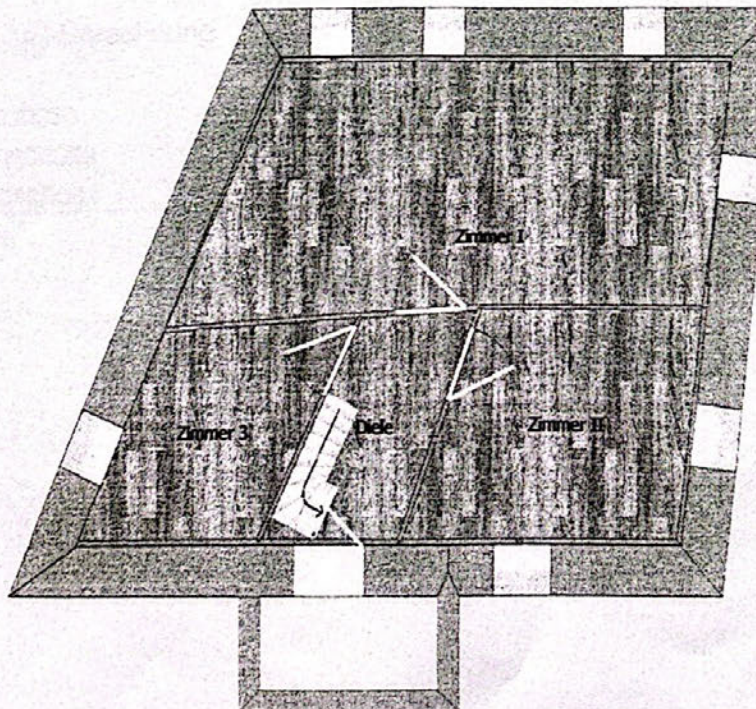
Markus Below
Gluckstr. 2
55543 Bad Kreuznach

Steuernummer: 06/010/33435

Grundrisse Erdgeschoss



Grundriss Obgeschoss



1. Wohnflächenberechnung

Erdgeschoss		
Vorraum Küche	9,57	
Küche	8,76	
Wohnen	16,36	
Diele	6,20	
Abzug Treppe	-3,23	
Bad	8,21	
Obergeschoss		
Zimmer I	23,61	
Zimmer II	11,98	
Zimmer III	11,94	
Diele	8,13	
Abzug Treppe	-2,25	
Balkon (25%)	0,81	
Summe	99,28	m ²

2. BGF- Brechnung

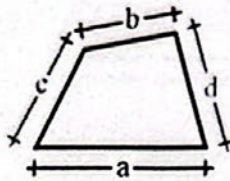
Keller	33,28	
Erdgeschoss	68,8	
Obergeschoss	68,8	
Dachgeschoss	68,8	
Summe	239,68	m ²

3. uR-Berechnung

Keller	33,28	2,5	83,2
Erdgeschoss	68,8	2,7	185,76
Obergeschoss	68,8	2,5	172
Dachgeschoss	68,8	1,9	130,72
Summe			571,68 m ³

Einzelberechnungen

Vorraum Küche



a = 3,440 m
b = 2,960 m
c = 2,940 m
d = 3,020 m

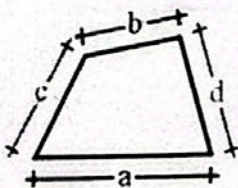
iereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 9,57 m²

Küche



a = 3,370 m
b = 2,230 m
c = 3,400 m
d = 2,860 m

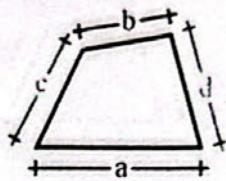
iereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 8,76 m²

Wohnen



a = 4,730 m
b = 4,210 m
c = 3,960 m
d = 3,360 m

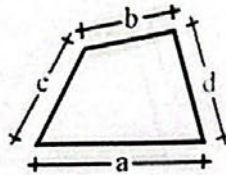
Viereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 16,36 m²

Diele



a = 1,960 m
b = 3,020 m
c = 3,020 m
d = 1,960 m

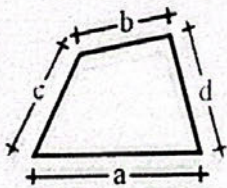
Viereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 6,20 m²

Bad



a = 2,650 m
b = 2,750 m
c = 3,040 m
d = 3,040 m

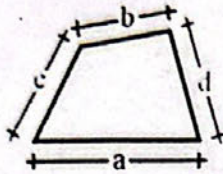
Viereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 8,21 m²

Zimmer I



a = 8.000 m
b = 6.940 m
c = 3.660 m
d = 2.660 m

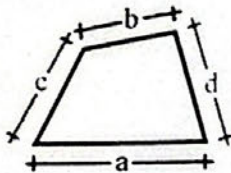
Viereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 23,61 m²

Zimmer II



a = 3.560 m
b = 2.840 m
c = 3.580 m
d = 3.910 m

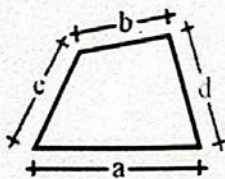
Viereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 11,98 m²

Zimmer III



a = 3.490 m
b = 2.930 m
c = 3.950 m
d = 3.490 m

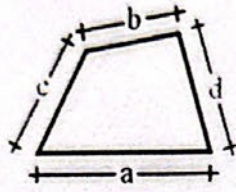
Viereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 11,94 m²

Diele



a = m

b = m

c = m

d = m

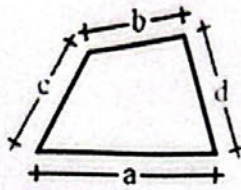
Viereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = m²

Bebaute Grundfläche (EG/OG/DG)



a = 8.000 m
b = 8.000 m
c = 7.200 m
d = 10.000 m

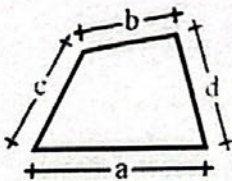
Viereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 68,80 m²

Keller



a = 5.000 m
b = 6.000 m
c = 6.600 m
d = 5.500 m

Viereck (unregelmäßig)

Nur Näherung!

$$A = \frac{a+b}{2} \times \frac{c+d}{2}$$

Fläche A = 33,28 m²