

**SCHIEDSGUTACHTEN**  
**BEWEISSICHERUNGS-GUTACHTEN**  
● **PRIVATE S GUTACHTEN**  
**GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME**

---

Nr. 34/95 vom 02. Oktober 1995

---

**Ausfertigung** : 2. Ausfertigung

**Objekt** : Einfamilienhaus in 38159 Vechelde  
Valkeakoskistraße 19

**Sache** : Ermittlung des Verkehrswertes

**Auftraggeber** : Eheleute Mierzynski, 38159 Vechelde  
Valkeakoskistraße 19

**Antragsteller** :

**Antragsgegner** :

**Aktenzeichen** :

**Auftrag vom** : September 1995

**HEINZ KUHFELD ARCHITEKT BDA**  
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR HOCHBAU  
AUGUSTSTRASSE 12/13 - 38100 BRAUNSCHWEIG  
TELEFON: 0531/4 91 51 - 52 TELEFAX: 0531/12 56 50

INHALTSÜBERSICHT

SEITE

1.00	Zweck des Gutachtens	3
2.00	Grundlagen für das Gutachten	4
2.01	Ortsbesichtigung	4
2.02	Literatur	4
2.03	Bodenrichtwertkarte	4
3.00	Ortsbesichtigung	5
3.01	Grundstücksdaten	6
4.00	Beschreibung des Grundstückes	7
4.01	Bebauung des Grundstückes	8
5.00	Beschreibung des Objektes	9 - 10
6.00	Wohnflächenberechnung	11 - 12
7.00	Berechnung des umbauten Raumes	13 - 14
8.00	Grundstücksbewertung	15
9.00	Sachwertermittlung	16
10.00	Verkehrswertermittlung	17 - 18
		...

### **1.00 Zweck des Gutachtens:**

Der Sachverständige soll im Auftrage der Eheleute Mierzynski den Verkehrswert des Einfamilienhauses zum Zeitpunkt des Besichtigungstermines ermitteln.

## 2.00 Grundlagen für das Gutachten

- 2.01 Die Ortsbesichtigung
- 2.02 Literatur:  
Bekanntmachung der Neufassung der Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken.  
Wertermittlungsrichtlinien, in Verbindung mit Wert R 88.  
Schätzung und Ermittlung von Grundstücken von Roesler/Langner/Simon.

- 2.03 Bodenrichtwertkarte

- 3.00 Ortsbesichtigung** Die Besichtigung erfolgte in Anwesenheit des Sohnes der Eheleute Mierzynski am 20. September 1995.
- Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein Wohnhaus, das reinen Wohnzwecken dient und als Einfamilienhaus genutzt wird.
- Das Gebäude ist teilunterkellert und wird über eine ausgebauten Straße (Valkeakoskistraße) erschlossen.
- Das Gebäude war zum Zeitpunkt der Besichtigung bewohnt. Es liegt in einem ausgebauten reinen Wohngebiet. Die Wohnlage kann als gut bezeichnet werden.
- Das Gebäude ist 1982 erbaut. Eine Erschließung für Regen- und Schmutzwasser besteht.
- Das Erdgeschoß sowie das Dachgeschoß dient reinen Wohnzwecken. Das Kellergeschoß nimmt technische Räume auf für die Heizung und für das Öllager (Batterietanks) alle übrigen Räumlichkeiten sind zu Wohnzwecken ausgebaut.
- Im Eingangsbereich ist eine Garage vorhanden. Es handelt sich um einen verklinkerten Flachbau. Zum Zeitpunkt der Besichtigung war diese Garage voll nutzbar.

**3.01 Grundstücksdaten:**

**Grundbuch von:** Wahle

**Grundbuchblatt:** 650

**Gemarkung:** Wahle

**Flur:** 1

**Flurstück:** 72/27

**Grundstücksgröße:** 1.066,00

**Gemeinde:** Vechelde

**Landkreis:** Peine

**Eigentümer:** Eheleute Mierzynski

#### **4.00 Beschreibung des Grundstückes**

**Grundstückslage:** Das Grundstück liegt im Ortsbereich der Gemeinde Vechelde. Es grenzt an ein Industriegelände an.

**Verkehrsverbindungen:**

Nahverkehrsmittel sind günstig erreichbar.

Die Valkeakoskistraße verbindet das Grundstück mit der angrenzenden Tangenten-Straße, die den Ortsteil Vechelde mit der größeren Ortschaft Peine verbindet.

**Baugebiet:** Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet, das überwiegend mit Einfamilienhäusern bzw. Wohnhäusern bebaut ist. Es liegt eine offene Bauweise vor.

**Erschließung:** Das Grundstück ist mit den städtischen Netzen für Wasser, Strom und Abwasser verbunden.

**Infrastruktur:** Es liegt im Einzugsbereich einer guten Infrastruktur. Die Wohnanlage kann als gut bezeichnet werden.

#### 4.01 Bebauung des Grundstückes

Das Grundstück ist mit einem 1-geschossigen Einfamilienhaus bebaut, das ein ausgebautes Dachgeschoss besitzt.

Das Gebäude ist teilunterkellert. Auf dem Grundstück ist ferner eine 1-geschossige Garage errichtet. Die restliche, nicht bebaute Fläche des Grundstückes dient Gartenflächen bzw. großzügig angelegten Terrassenflächen.

## 5.00 Beschreibung des Objektes (Kurzbaubeschreibung)

Einfamilienhaus mit reiner Wohnnutzung.

<b>Rohbau</b>	Mauerwerksbau
<b>Keller</b>	Massives Kellermauerwerk vorhanden mit Massivdeckenschluß.
<b>Obergeschosse:</b>	Mauerwerksbau; außen voll verblendet, Decken im Obergeschoß überwiegend mit Holz verkleidet
<b>Innenwände:</b>	Mauerwerksbau bzw. Klinker, Putz, Tapete
<b>Ausbaugrad:</b>	Fußbodenheizung bzw. Ölzentralheizung vorhanden. Sehr gute Sanitärinstallationen, reichhaltige Elektroinstallation vorhanden.
<b>Fußböden:</b>	Keramische Beläge, Auslegware bzw. Fliesenbeläge
<b>Fenster:</b>	Holzfenster (Holzbogenfenster) mit Isolierverglasung gehobener Ausbau.
<b>Küche:</b>	Einbauküche, gehobener Ausbau mit integriertem Eßplatz
<b>Heizung:</b>	Ölzentralheizung mit Batterietanks im Kellergeschoß. Teilbereiche haben Fußbodenheizung.
<b>Elektroinstallation:</b>	Grundsätzlich unter Putz, normale Verteilung. Ausreichende Installation gegeben.
<b>Sanitäranlagen:</b>	Eigenständiges Bad im Obergeschoß, Gäste-WC im Erdgeschoß, sehr guter Installationszustand.

**Türen:** Holzfuttertüren vorhanden.

**Außenbereich:** Das Gebäude hat eine vollverblendete Fassade, nimmt in Teilbereichen Balkone bzw. Loggien auf. Im Eingangsbereich zum Obergeschoß Natursteintreppe. Kelleraußentreppe vorhanden.

Terrassen beidseitig des Gebäudes angelegt mit Belägen und Einfassungen. Guter Allgemeinzustand.

#### **5.01 Baulicher Zustand:**

Tragende Bauteile: gut

Ausbaugrad: gut

Grundrißlösung: gut

**5.02 Wohnbereich:** Alle Räumlichkeiten entsprechen aufgrund des angetroffenen Zuschnittes, der günstigen Be- und Entlüftung sowie der großzügigen Zuordnung heutigen Wohnansprüchen.

**5.03 Reparaturstau:** Kein Reparaturstau im Bereich der Wohnanlage festgestellt.

#### **5.04 Wirtschaftliche Grundrißlösung:**

Die gewählte Grundrißform ist als gut zu bezeichnen.

**5.05 Zufahrt:** Über die Valkeakoskistraße gegeben. Befestigte Zufahrt bis zur Garage (gepflastert) vorhanden.

**5.06 Vorgarten:** Starke Begrünung mit Einfassung des Grundstückes durch Toranlage gegeben.

## 6.00 Berechnung der Wohnflächen gemäß DIN 283

A) Hauptwohnung:

Wohnzimmer:  $8,01 \text{ m} \times 4,51 \text{ m} =$  ~~101 m x 70 m~~ 36,13 m<sup>2</sup>

Kaminzimmer:  $4,885 \text{ m} \times 3,885 - 1,20 \text{ m} \times 0,50 \text{ m} =$  18,38 m<sup>2</sup>

Eßdiele:  $3,76 \text{ m} \times 5,135 \text{ m} =$  19,31 m<sup>2</sup>

Küche:  $4,01 \text{ m} \times 4,51 \text{ m} =$  18,09 m<sup>2</sup>

Diele:  $3,76 \text{ m} \times 3,01 \text{ m} - 3,75 \text{ m} \times 1,00 \text{ m} =$  7,57 m<sup>2</sup>

Elternschlafzimmer:  $4,01 \text{ m} \times 3,95 \text{ m} =$  15,84 m<sup>2</sup>

Bad:  $2,385 \text{ m} \times 3,95 \text{ m} =$  9,42 m<sup>2</sup>

WC:  $1,51 \text{ m} \times 1,635 \text{ m} =$  2,47 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer:  $4,81 \text{ m} \times 2,66 \text{ m} + 1,30 \text{ m} \times 2,15 \text{ m} =$  15,59 m<sup>2</sup>

Flur oben:  $1,90 \text{ m} \times 1,01 \text{ m} =$  1,92 m<sup>2</sup>

- 3 % für Putz 144,72 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 4,34 m<sup>2</sup>

**140,38 m<sup>2</sup>**

Einliegerwohnung:

Wohnzimmer:  $5,81 \text{ m} \times 3,17 \text{ m} = 18,42 \text{ m}^2$

Schlafzimmer:  $3,01 \text{ m} \times 3,16 \text{ m} + 1,01 \text{ m} \times 1,30 \text{ m} = 10,82 \text{ m}^2$

Schlafzimmer:  $4,41 \text{ m} \times 3,16 \text{ m} + 2,15 \text{ m} \times 1,30 \text{ m} = 16,74 \text{ m}^2$

Bad:  $2,285 \text{ m} \times 2,635 \text{ m} = 6,02 \text{ m}^2$

Küche:  $1,16 \text{ m} \times 2,635 \text{ m} = 3,06 \text{ m}^2$

Flur:  $2,385 \text{ m} \times 2,635 \text{ m} + 2,75 \text{ m} \times 1,135 \text{ m} = 9,40 \text{ m}^2$

Balkon:  $1,60 \text{ m} \times 5,00/2 = \underline{4,00 \text{ m}^2}$   
 $68,46 \text{ m}^2$   
- 3 % für Putz  
Gesamtfläche  $\underline{\underline{2,05 \text{ m}^2}}$   
**66,41 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche Hauptwohnung  $140,38 \text{ m}^2$

Wohnfläche Einliegerwohnung  $\underline{66,41 \text{ m}^2}$

Gesamtwohnfläche **206,79 m<sup>2</sup>**

## 7.00 Berechnung des umbauten Raumes gemäß DIN 277 (neu)

Grundfläche:

$$\begin{aligned}\text{Keller: } 14,615 \times 9,24 &= 135,05 \text{ m}^2 \\ \therefore 0,625 \times 4,00 &= \underline{2,50 \text{ m}^2} \\ &\quad 132,54 \text{ m}^2\end{aligned}$$

Höhen:  $2,46 + 0,66 + 0,12 = 2,64 \text{ m i. M.}$

umbauter Raum:  $132,54 \text{ m}^2 \times 2,64 \text{ m} = 349,91 \text{ m}^3$

Erdgeschoß Grundfläche:

$$\begin{aligned}14,615 \times 9,24 &= 135,04 \text{ m}^2 \\ + 8,24 \times 4,125 &= \underline{33,99 \text{ m}^2} \\ &\quad 169,03 \text{ m}^2\end{aligned}$$

Höhen: 2,91 m

umbauter Raum:  $169,03 \text{ m}^2 \times 2,91 \text{ m} = 491,88 \text{ m}^3$

Dachgeschoß:

$$(7,04 \times 11,55 + 6,04 \times 4,20) \times 1,40 = 149,35 \text{ m}^3$$

$$1,38/6 \times [11,55 \times 7,04 + (11,55 + 8,00) \times (7,04 + 3,50) + 8,00 \times 3,50] = 72,53 \text{ m}^3$$

$$(6,04 + 2,50)/2 \times 1,38 \times 4,20 = 24,75 \text{ m}^3$$

$$1,30 \times 3,50/6 \times (8,00 + 8,00 + 6,50) = 17,10 \text{ m}^3$$

$$(2,50 \times 1,30 \times 4,20)/6 = 2,28 \text{ m}^3$$

$$(14,615 + 14,615 + 11,20 + 11,20) \times 1,10 \times 1,00 = \underline{56,79 \text{ m}^3}$$

$$322,80 \text{ m}^3$$

umbauter Raum gesamt: 1.287,97 m<sup>3</sup>

Garage:

$$6,49 \times 3,49 \times 2,70 = 61,15 \text{ m}^3$$

## 8.00 Grundstücksbewertung

Zur Ermittlung des Bodenwertes wurden die vorliegenden Grundstückswerte über das Katasteramt Peine mit Stand 31.12.1994 eingeholt.

Für das Gebiet wurde ein Bodenwert 140,00 DM/m<sup>2</sup> zu grunde gelegt, dieser Wert berücksichtigt eine abgeschlossene Erschließung.

Lagebedingt hält der Sachverständige diesen in der Gemeinde vorliegenden Bodenrichtwert für marktgerecht und angemessen.

Unter Berücksichtigung dieser Hinweise und dem Sachverständigen zur Verfügung stehende weitere Bodenwerte die in den vergangenen Monaten im Rahmen von Verkäufen erzielt worden sind, schätzt der Sachverständige einschließlich Erschließung das Grundstück wie folgt ein:

$$1.066,00 \text{ m}^2 \times 140,00 \text{ DM} = 149.240,00 \text{ DM}$$

(in Worten: Einhundertneunundvierzigtausendzweihundert vierzig Deutsche Mark)

### 9.00 Sachwertermittlung:

Gebäudeart: Wohnhaus  
Baujahr: 1982  
Geschoßzahl: 1-geschossig  
bebaute Fläche: 169,03 m<sup>2</sup> + 22,65 m<sup>2</sup> Garage  
umbauter Raum: 1.164,59 m<sup>3</sup>  
Lebensdauer: 100 Jahre  
Restnutzung: 87 Jahre

Art	umb. Raum beb. Fläche	je m <sup>3</sup> Index je m <sup>2</sup> Index	reiner Bauwert <u>1914 = 100</u>	technische Wertminderung in %	Bauwert nach Wertminde- rung
A)	1.164,59	22,00 DM	25.621,00 DM	7,3 %	1.870,00
B)	61,15	12,00 DM	734,00 DM	7,3 %	54,00
	+ 12 % für Nebenkosten				24.431,00 DM
	Gesamtsumme				2.931,72 DM
					<u>27.362,72 DM</u>

Index II/95 = 2190,2

27.362,72 DM x 2190,2 = 599.298,29 DM

Bauwert rd.	599.300,00 DM
+ Außenanlagen, geschätzt nach Zeitwert, 12 %	71.916,00 DM
Bauwert gesamt	<u>671.216,00 DM</u>
rd.	671.200,00 DM
+ Bodenwert	<u>149.240,00 DM</u>
Sachwert	<b>820.440,00 DM</b>

Minderung siehe Verkehrswertermittlung

## 10.00 Verkehrswertermittlung

Gemäß den Wertermittlungsrichtlinien Wert R 76 in Verbindung mit V 88 wird das zu bewertende Objekt nach dem Sachwertverfahren durch den Sachverständigen bewertet.

Vergleichsobjekte, die in Zuschnitt und Größe und Ausstattung dem Objekt entsprechen, liegen dem Sachverständigen für Verkaufswertvergleiche nicht vor, so daß das Vergleichswertverfahren ausscheidet. Der Sachverständige hat jedoch aus den anliegenden Landkreisen Peine/Wolfenbüttel Ermittlungen der Gutachterausschüsse hinzugezogen mit folgendem Ergebnis. Die Praxis zeigt, daß der Sachwert auf dem Grundstücksmarkt in den letzten Jahren in der Region Wolfenbüttel/Peine zum Teil deutlich unter den ermittelten Sachwerten liegt, so daß ein Abschlag zur Ermittlung des Verkehrswertes für notwendig angesehen wird. Die vom Gutachterausschuß herangezogenen Werte schwanken in den Abschlägen zwischen 10 und 15 %.

Aufgrund der günstigen Anbindung an den Ort Braunschweig und dem guterhaltenen Ausbaugrad hält der Sachverständige einen Abschlag von 10 % des ermittelten Sachwertes für angemessen.

Danach ermittelt sich der Verkehrswert wie folgt:

$$\begin{array}{rcl} \text{Ermittelter Sachwert} & 820.440,00 \text{ DM} \\ ./. 10 \% \text{ rd.} & \underline{82.000,00 \text{ DM}} \\ & 738.440,00 \text{ DM} \end{array}$$

**rd. 738.000,00 DM**

(in Worten: Siebenhundertachtunddreißigtausend Deutsche Mark)

Ich versichere, das Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen erstellt zu haben.

Braunschweig, 6. Oktober 1995



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kuhfeld".

Lageplan zu einem Bauvorhaben						
				Zutreffendes ist angekreuzt <input checked="" type="checkbox"/>	Rahmen-Flurkarte	Maßstab
Baugrundstück Landkreis oder kreisfreie Stadt Feine		Gemeinde	Vechelde	9392 A	1 : 1000	
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche	Grundbuch	Erbbaugrundbuch	
			ha   a   m <sup>2</sup>	Band - Blatt	Band - Blatt	
1	72/27	In den Langen Drohnen	10 66	II 650		

Eigentümer, ggf. Berechtigter

Gemeinde Vechelde

Bauherr:

Mierzynski, Walter  
Zum Jägertisch 13, BS.

Die Richtigkeit der Angaben aus dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird nach § 3 (1) der Bauvorlagenverordnung (BauVorVO) vom 14. 12. 1973 (Nieders. GVBl. S. 521) bescheinigt.

Die Grenzen des gekennzeichneten Baugrundstücks sind nach dem Katasternachweis -

- einwandfrei abgemarkt
- nicht einwandfrei abgemarkt
- nicht abgemarkt.

Ort, Tag

18. SEP. 1981



Benachbarte Grundstücke

Eigentümer, ggf. Berechtigter

Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche	Grundbuch	Erbbaugrundbuch
			ha   a   m <sup>2</sup>	Band - Blatt	Band - Blatt
1	72/36 72/33 72/31 72/28	Gemeinde Vechelde			

Anlage zum Wertgutachten

Eheleute Mierzynski

Valkeakoskistraße 19

38159 Vechelde

Zeichnerische Darstellung umseitig.

Antragskartei Nr. L - 738/81  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Vervielfältigung verboten

(§§ 6 und 26 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 6. 11. 1961 - Nds. GVBl. S. 319)

Zeichenklärung:

- — Gemeindegrenze
- .. — Gemarkungsgrenze
- ... — Flurgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- 12,34 gemessene Strecke
- x 55,63 Geländehöhe

# parallele Linien

→ Verlängerung

↓ rechter Winkel

I Anzahl der Geschosse

— — — Mauer

— X — Zaun

○ Hecke

(gelb) Begrenzung des Baugrundstückes



Hilfslaufbuch  
3303 Vechelde

## B e s c h e i n i g u n g

über Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BBauG  
und Kanalbaubebiträge nach § 6 NKAG

Betrifft: Grundstück Vechelde, Valkeakoskistraße

(Ort, Straße, Haus-Nr.)  
Gemeinde Vechelde

des Eigentümers: Erwerber: Walter Mierzynski u. Ehefrau

Flur: 1 Flurstück: 72/27

eingetragen im Grundbuch von: Wahle Blatt: ---

Umschreibung ist noch nicht erfolgt.

Zum Zwecke der Beleihung des obigen Grundstücks wird bescheinigt:

1. a) Das Grundstück liegt an einer - ~~xxxxxx~~- öffentlichen Straße,  
die - teilweise - ~~endgültig~~ - ausgebaut ist.

b) Der endgültige Ausbau ist 1981/82 vorgesehen.

2. a) ~~Einxx~~ Das Grundstück liegt an einer - ~~xxxxxx~~- öffentlichen Straße,

b) Der Erschließungsbeitrag nach §§ 127 - 134 BBauG beträgt +  
- nach vorläufiger Schätzung -: 48.440,- DM.

Die genaue Höhe des auf das obige Grundstück entfallenden Er-  
schließungsbeitrages kann erst nach Erschließung des gesamten  
Abrechnungsgebietes festgesetzt werden.

c) Vorausleistungen in Höhe von 48.440,- DM sind gefordert.

d) Die Vorausleistung ist - ~~xxxxxxxxxx~~ bezahlt.

3. ~~Einxx~~ Der Erschließungsbeitrag nach §§ 127 - 134 BBauG beträgt +

~~Einxx~~ Der Erschließungsbeitrag nach §§ 127 - 134 BBauG beträgt +

+ einschließlich Kanalbaubebitrag.

Diese Bescheinigung ist - soweiit nicht ein unanfechtbar  
gewordener Bescheid vorliegt - unverbindlich und unter  
dem Vorbehalt ausgestellt, daß eine spätere Entscheidung  
im Veranlagungsverfahren hiervon abweichen kann.

Vechelde, den 05.03.1982

Der Gemeindedirektor

Im Auftrag



( Rösner )

Fotoanlagen zum Gutachten Mierzynski, Vechelde, Valkeakoskistraße

REINZ KUHFELD ARCHITEKT BDA

ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR HOCHBAU  
UGUSTSTRASSE 12/13 · 3300 BRAUNSCHWEIG · TELEFON (05 31) 4 91 51/52

Lichtbild 1

Eingangsanlage mit  
Zufahrt



95 921

Lichtbild 2

Gartenseite



95 921

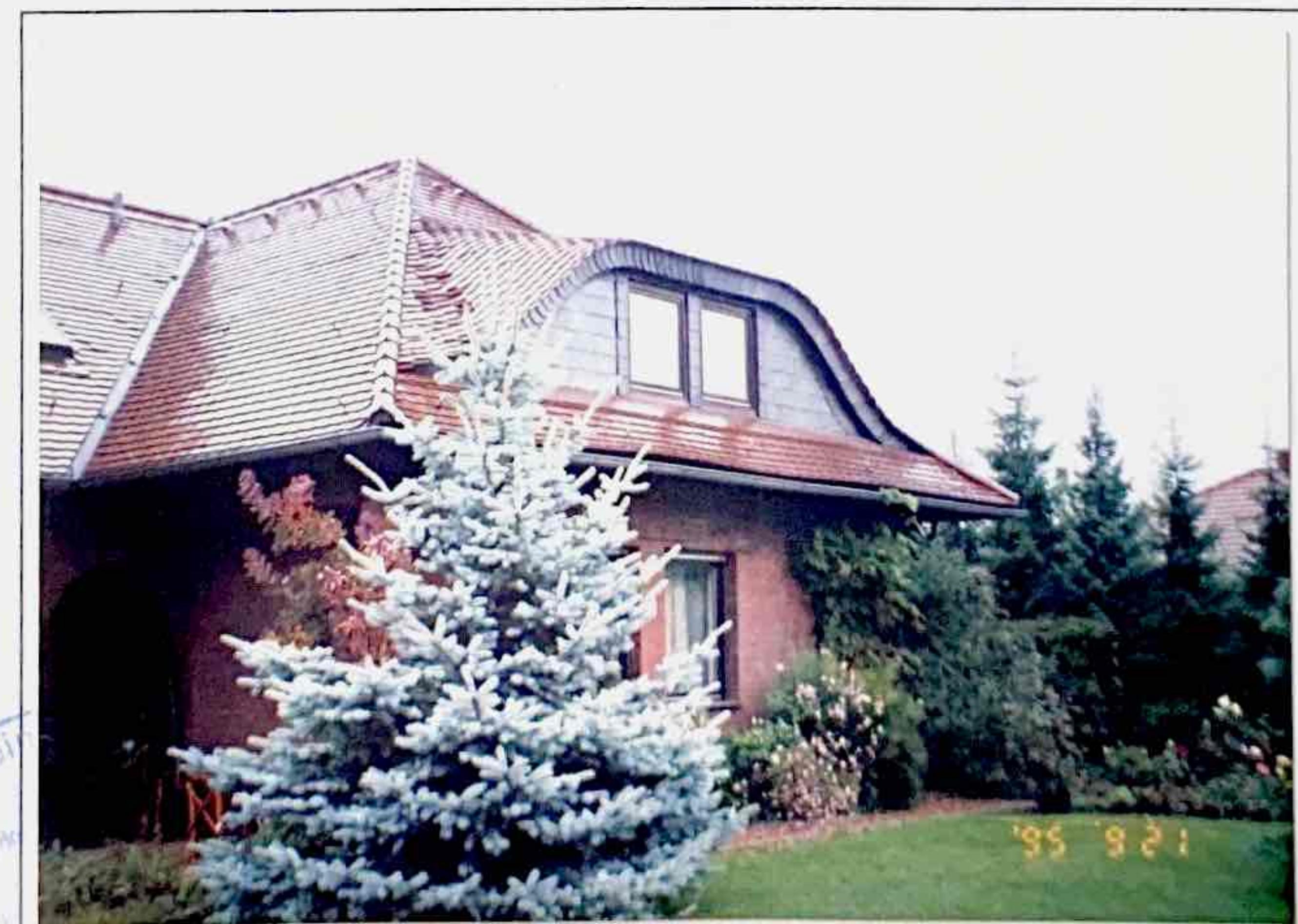
HEINZ KUHFELD ARCHITEKT BDA  
OFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR HOCHBAU  
AUGUSTSTRASSE 12/13 · 3300 BRAUNSCHWEIG · TELEFON (05 31) 4 91 51/52

Lichtbild 3  
Längsfront mit  
Gauben



Lichtbild 4

Wohnseite



EINZ KUHFELD ARCHITEKT BDA  
PFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR HOCHBAU  
UGUSTSTRASSE 12/13 · 3300 BRAUNSCHWEIG · TELEFON (05 31) 4 91 51/52

Lichtbild 5

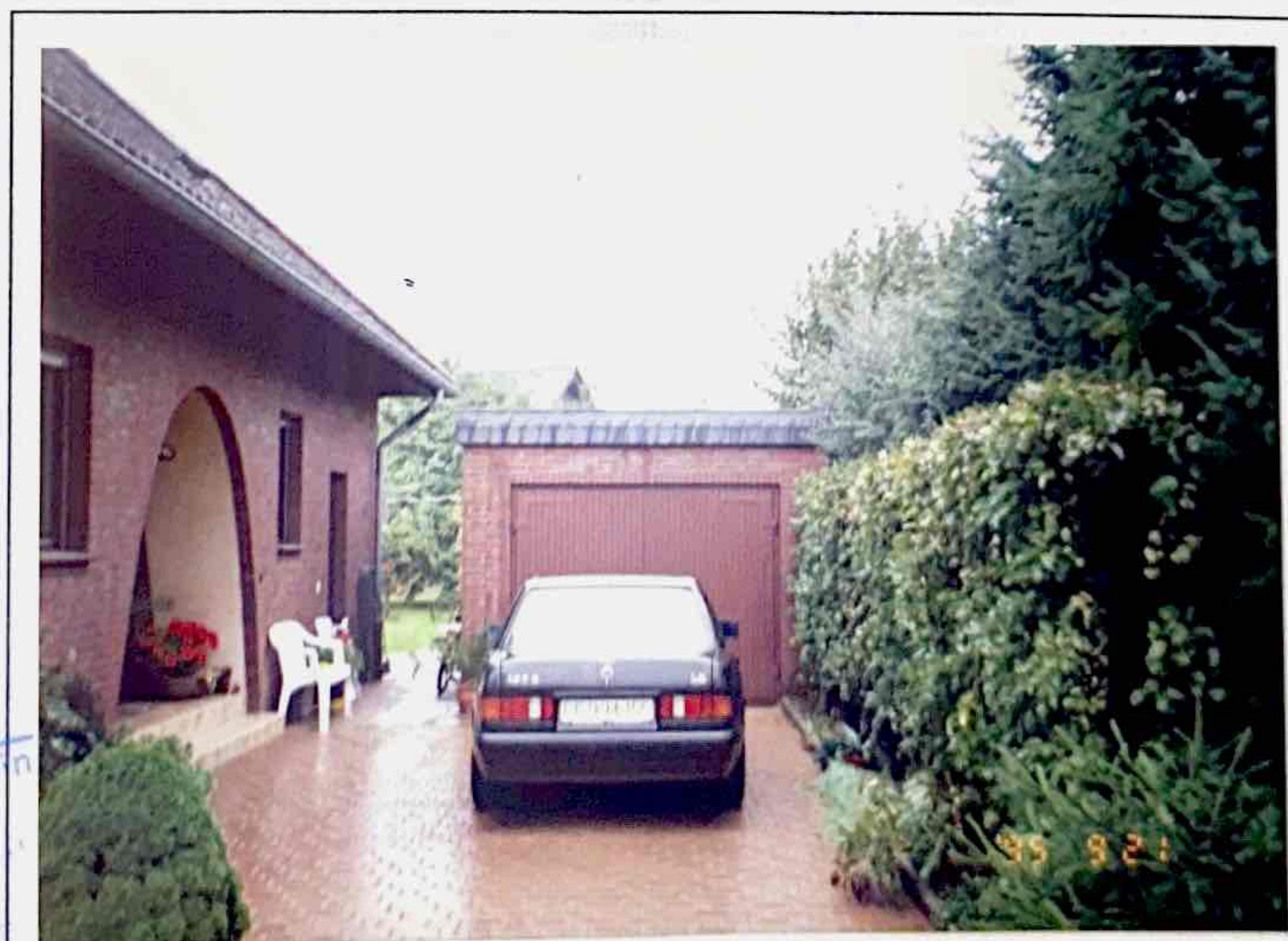
Terrasse mit  
Außen- und Innen-  
kamin



Architekt Heinz K.  
Von der Industrie-  
und Handelskammer  
Braunschweig  
Sachverständiger  
für Hochbau  
Braunschweig

Lichtbild 6

Eingang mit  
Garagenzufahrt



Architekt Heinz K.  
Von der Industrie-  
und Handelskammer  
Braunschweig  
Sachverständiger  
für Hochbau  
Braunschweig

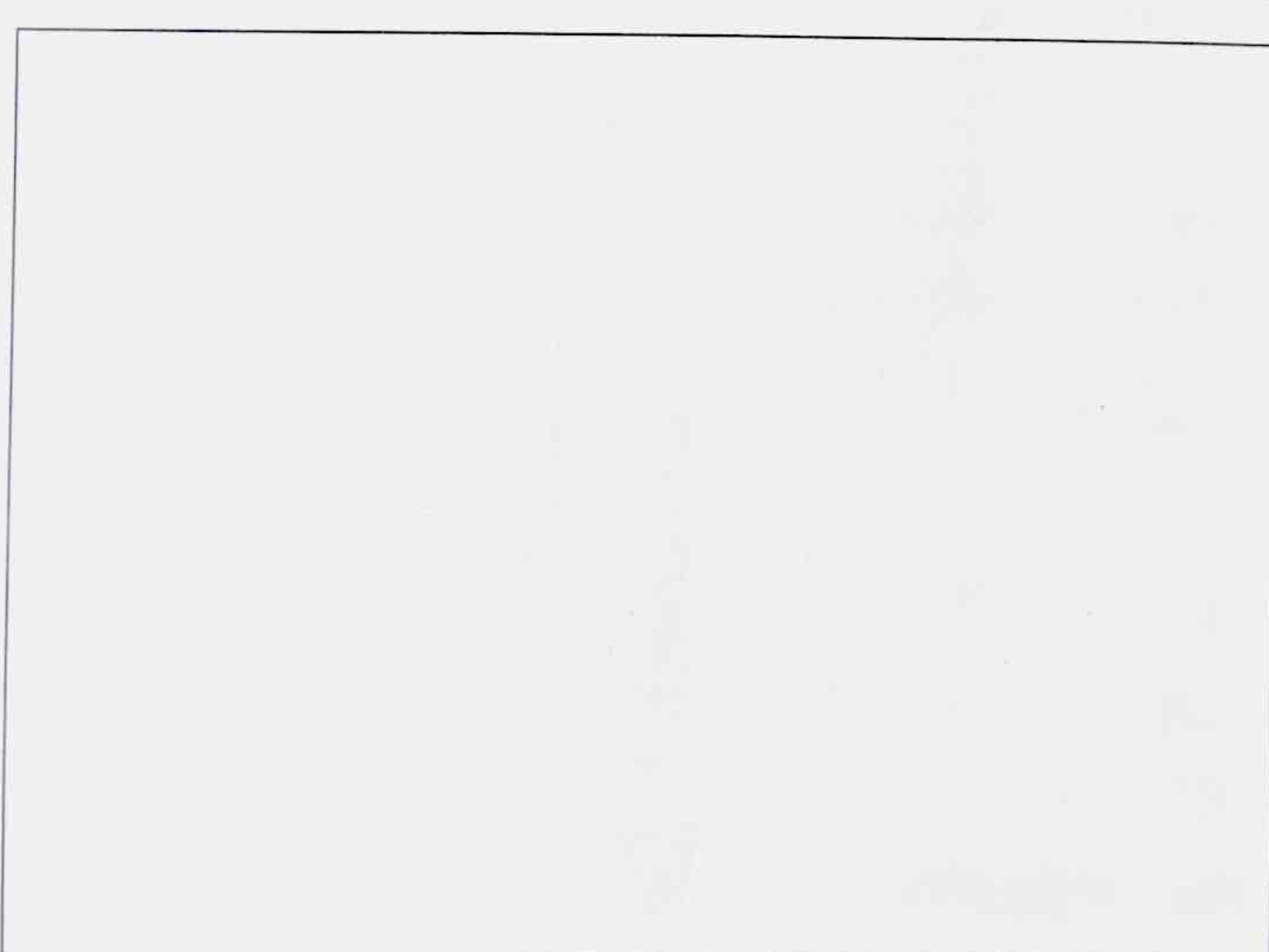
KUHFELD ARCHITEKT BDA  
ENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR HOCHBAU  
GUSTSTRASSE 12/13 · 3300 BRAUNSCHWEIG · TELEFON (0531) 49151/52

chtbild 7

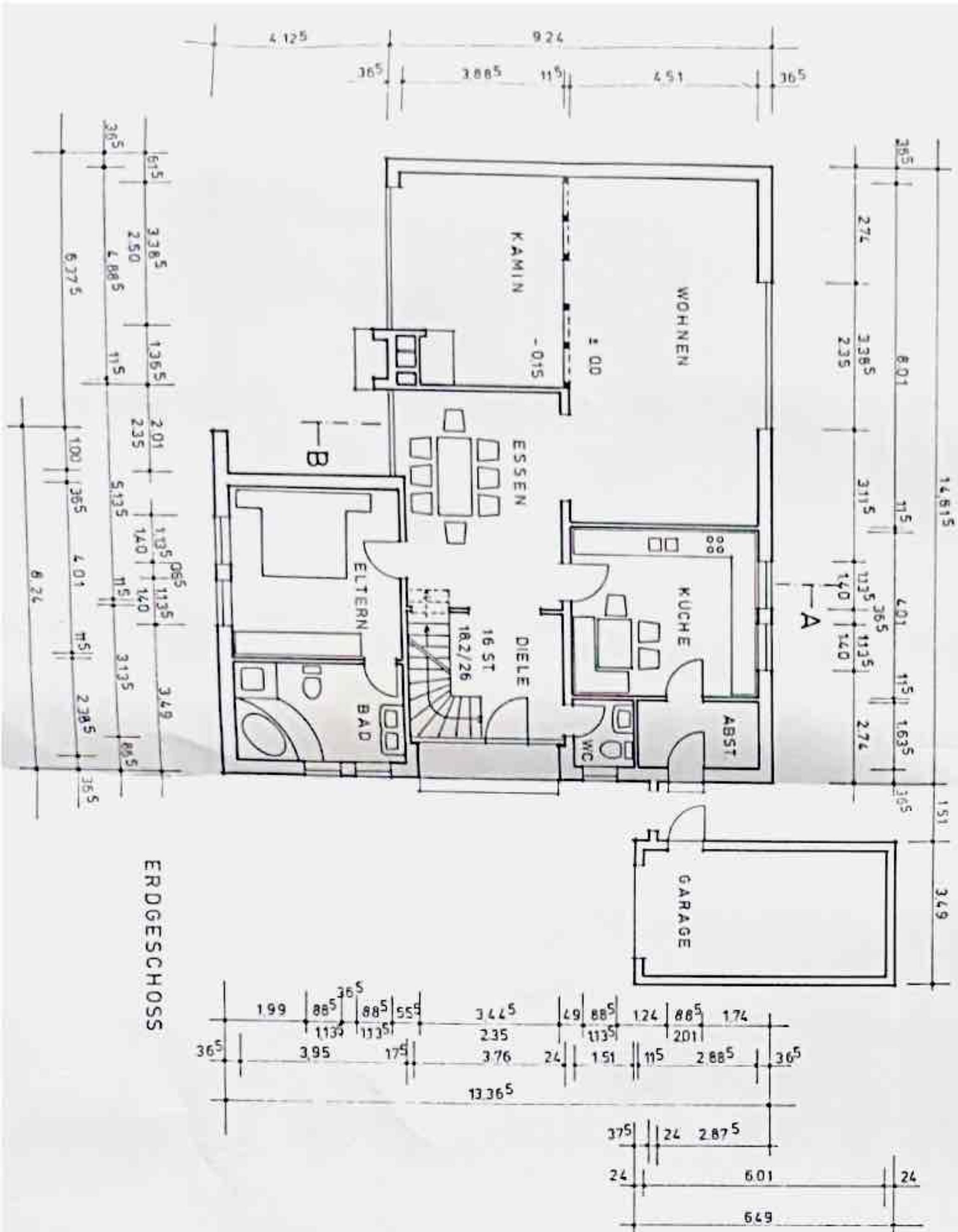
Gartenflächen  
mit Garage



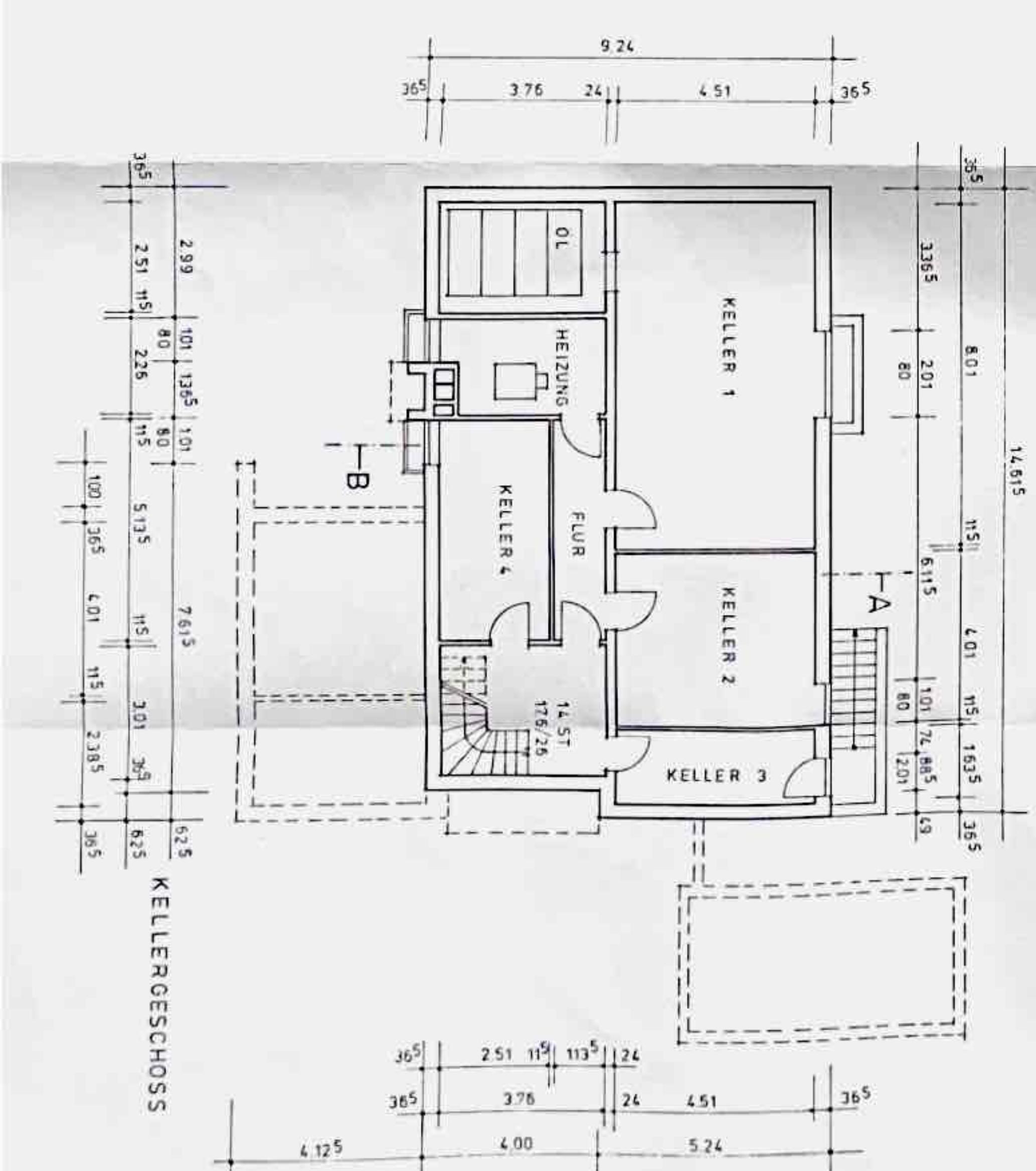
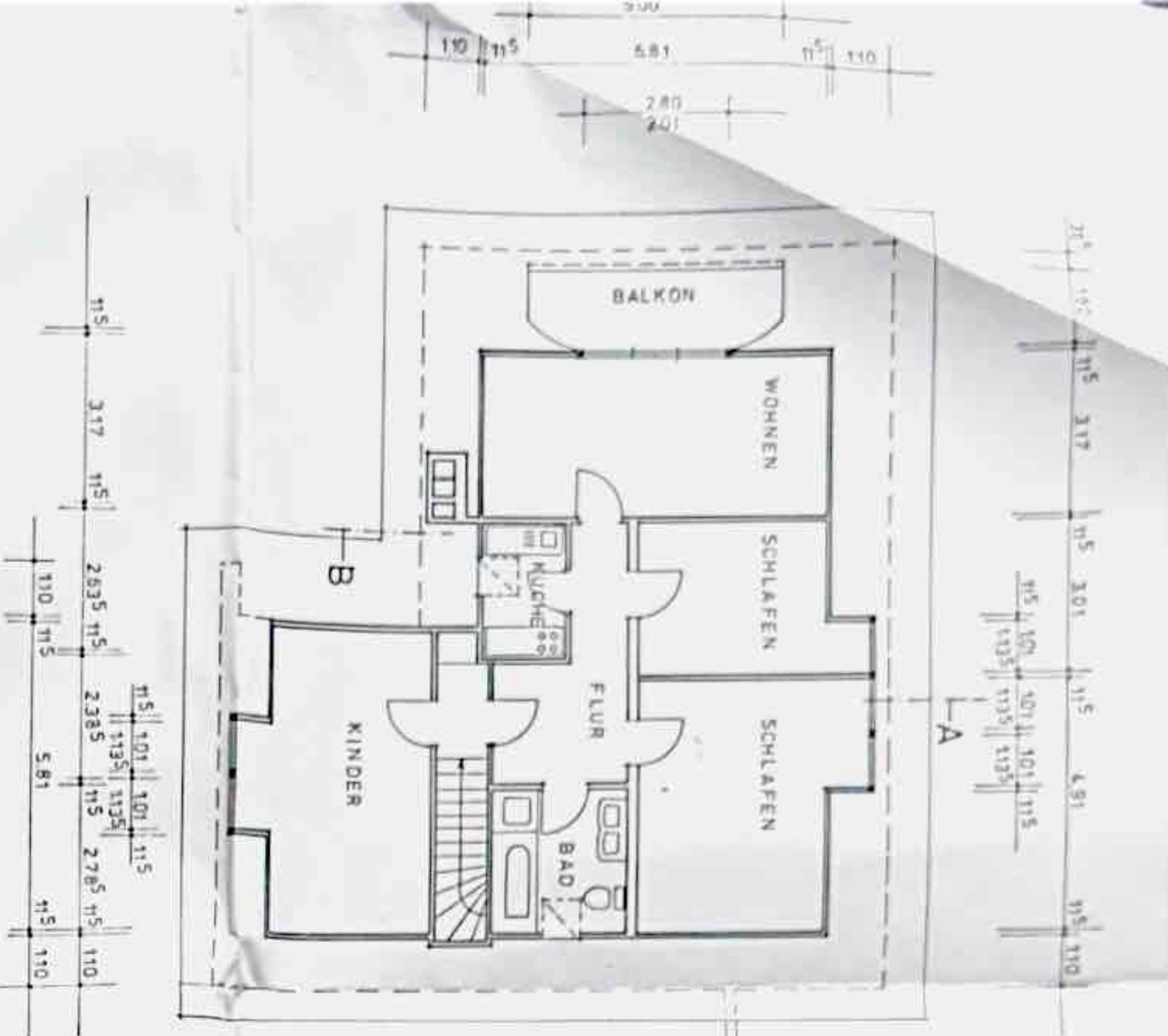
chtbild



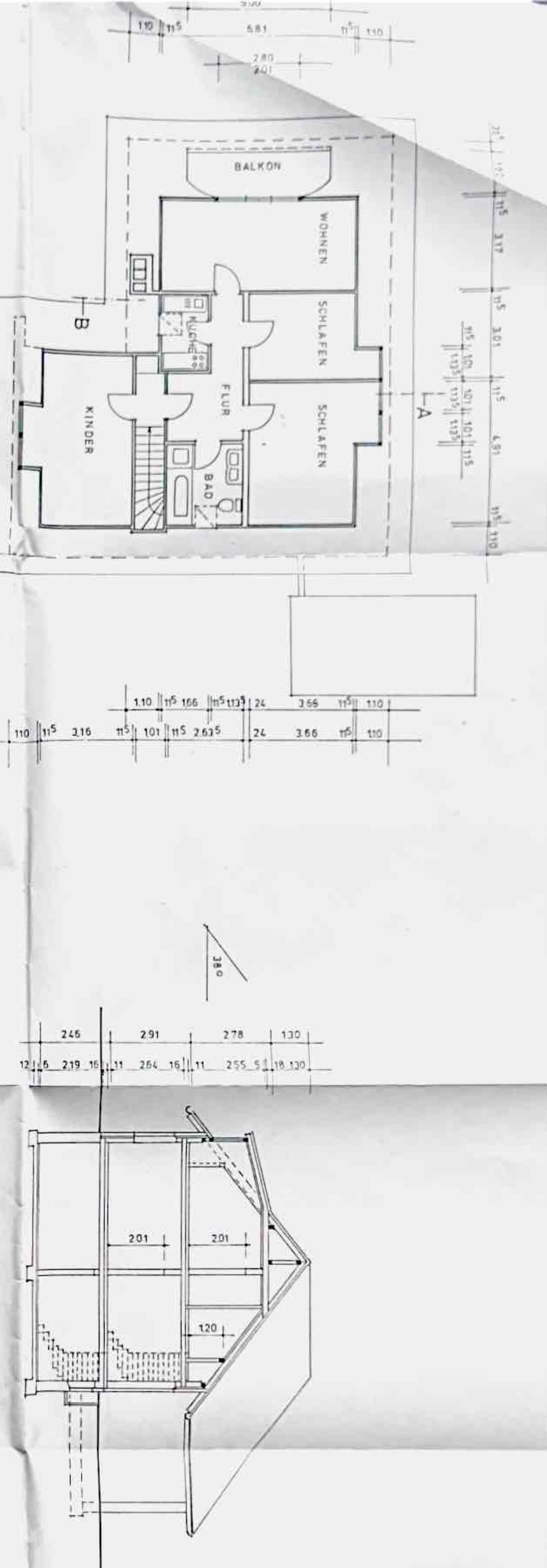
An



DACHGESCHOSS



SCHNITT A-B

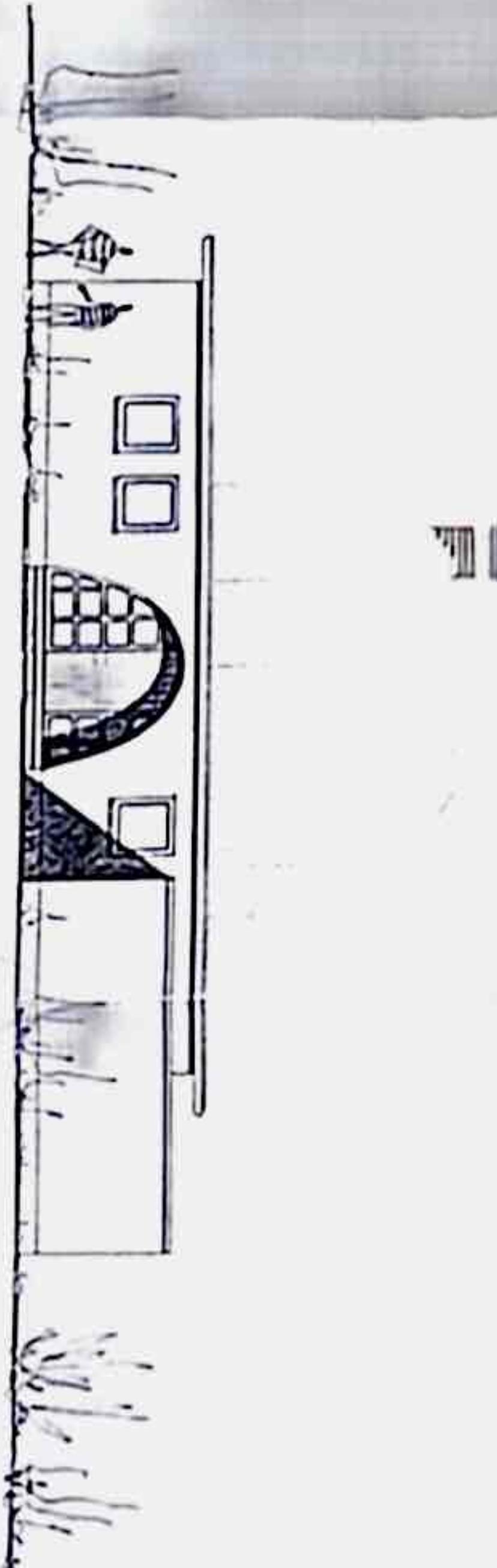


## EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG BAUJAHRE: 1922 WERTIG: MEGAZWECK

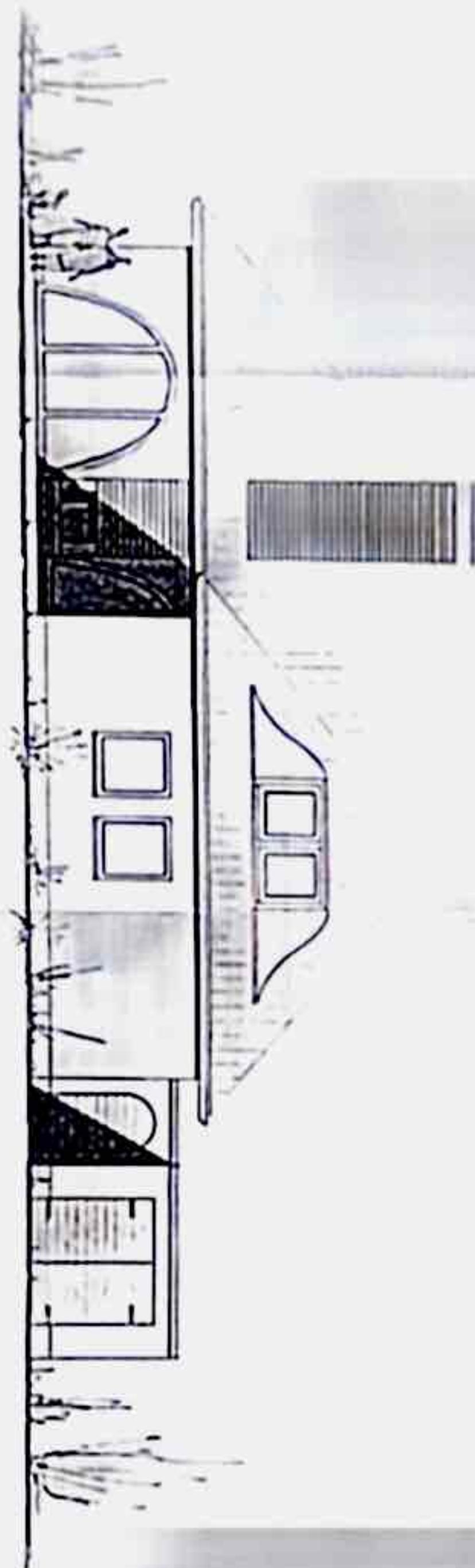
Anlage zum Gütekriterium  
Eheliche Mütter  
18150 Wachau  
Volksschule

BAUHERR: HERR WALTER MIERZYNSKI  
BRAUNSCHWEIG, ZUM JÄGERTISCH 13  
BAUORT: VECHELDE, IN DEN LANGEN DROHEN  
GRUNDRIFFE SCHNITT M. 1:100 18.12.81

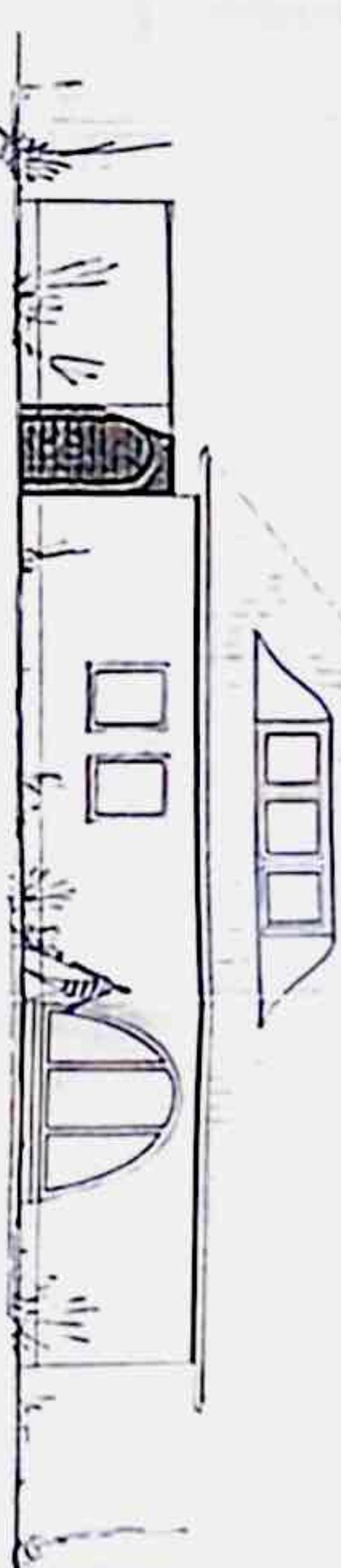
Ost - Ansicht



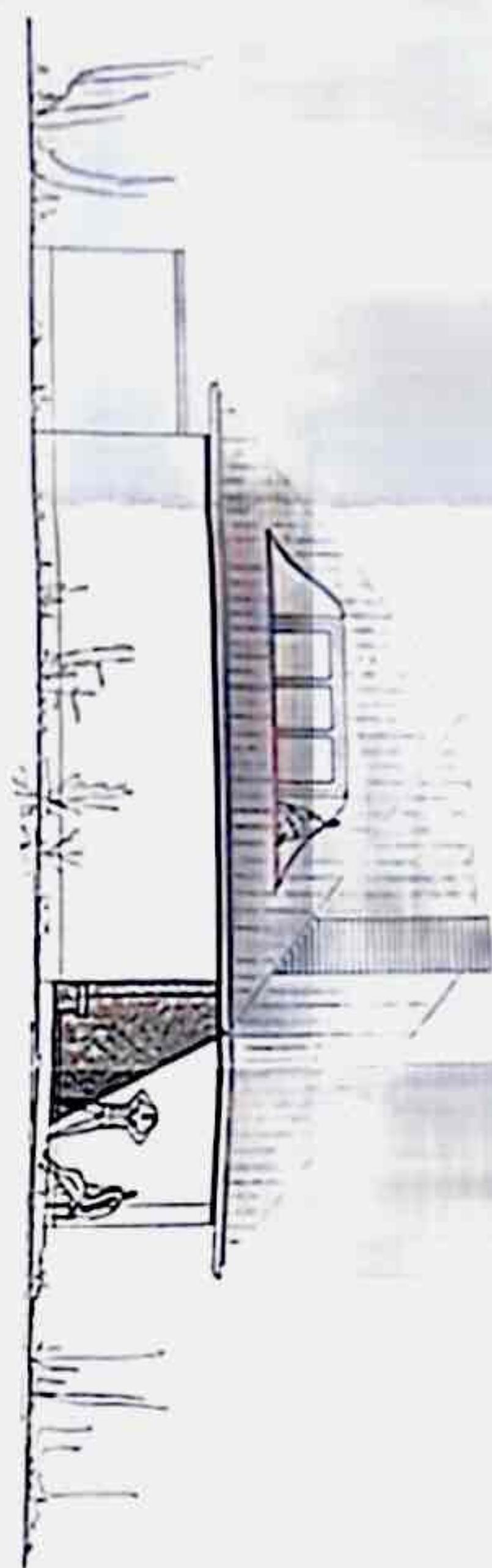
Süd - Ansicht



Nord - Ansicht



West - Ansicht



EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG

BAUHERR: HERR WALTER MIERZYNSKI

BRAUNSCHWEIG, ZUM JACERTISCH 13

BAUORT: VECHELDE, IN DEN LANGEN DROHNEN

ANSICHTEN M. 1:100

18. 12. 81

A: *H. Mierzyński*  
Von *H. Mierzyński*

Ansicht nach Grundriss  
Dahlstraße 14  
38152 Vechelde  
Vierkantstrasse 13