

ZUSAMMENSTELLUNG UND AUFTEILUNG
DER NUTZFLÄCHEN IM ERDGESCHOSS
als Anlage zur Wertermittlung ohne Maßstab
aufgestellt: Dipl.-Ing. Heinz Exner

Geschäfts und Wohnimmobilie
Bahnhofstrasse 9
65549 Limburg Lahn

Grundstücksgemeinschaft Bielefeld
vertreten durch Frau Christine Schroer
In der Römerstadt 22, 60429 Frankfurt

Rekonstruktion von Vorlagen und augenscheinlichem Vergleich

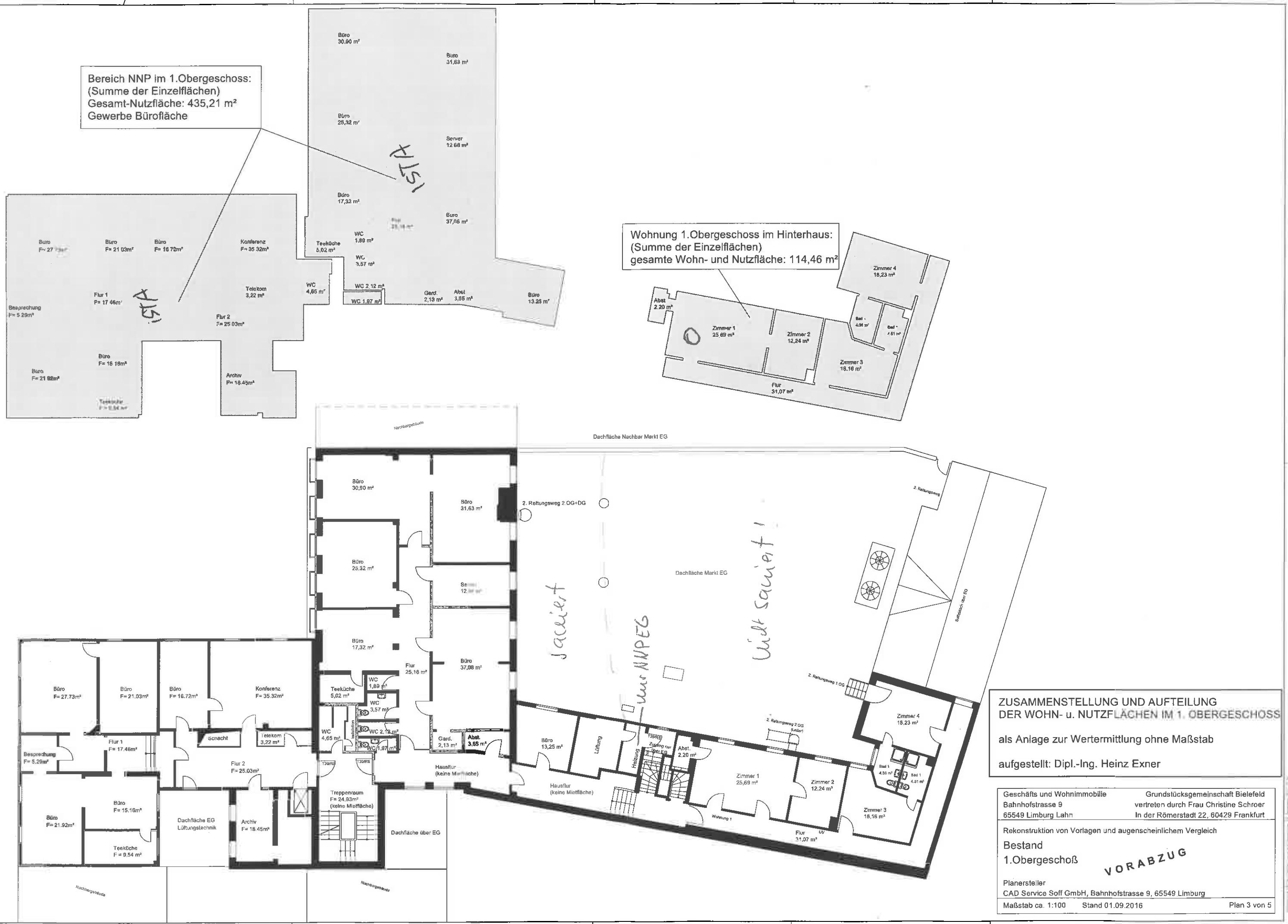
Bestand
Erdgeschoß

Plannersteller
CAD Service Soft GmbH, Bahnhofstrasse 9, 65549 Limburg

Maßstab ca. 1:100 Stand 01.09.2017

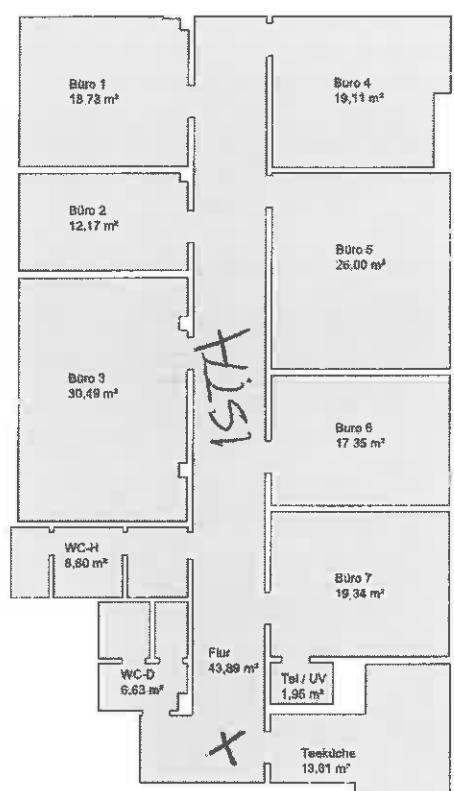
VORABZUG

Plan 2 von 5





Bereich Bürogemeinschaft im 2.Obergeschoss:
 (Summe der Einzelflächen)
 Gesamt-Nutzfläche: 218 m²
 Gewerbe Bürofläche



Wohnung 2.Obergeschoss im Hinterhaus:
 (Summe der Einzelflächen)
 gesamte Wohn- und Nutzfläche: 113,50 m²



Bereich Leerstand im 2.Obergeschoss:
 (Summe der Einzelflächen)
 Gesamt-Nutzfläche: 212 m²
 Gewerbe Bürofläche
 Derzeit nicht vermietbar,
 da fehlende Sanitäreinrichtungen
 und Bauschäden.



Dachfläche Nachbar Markt EG

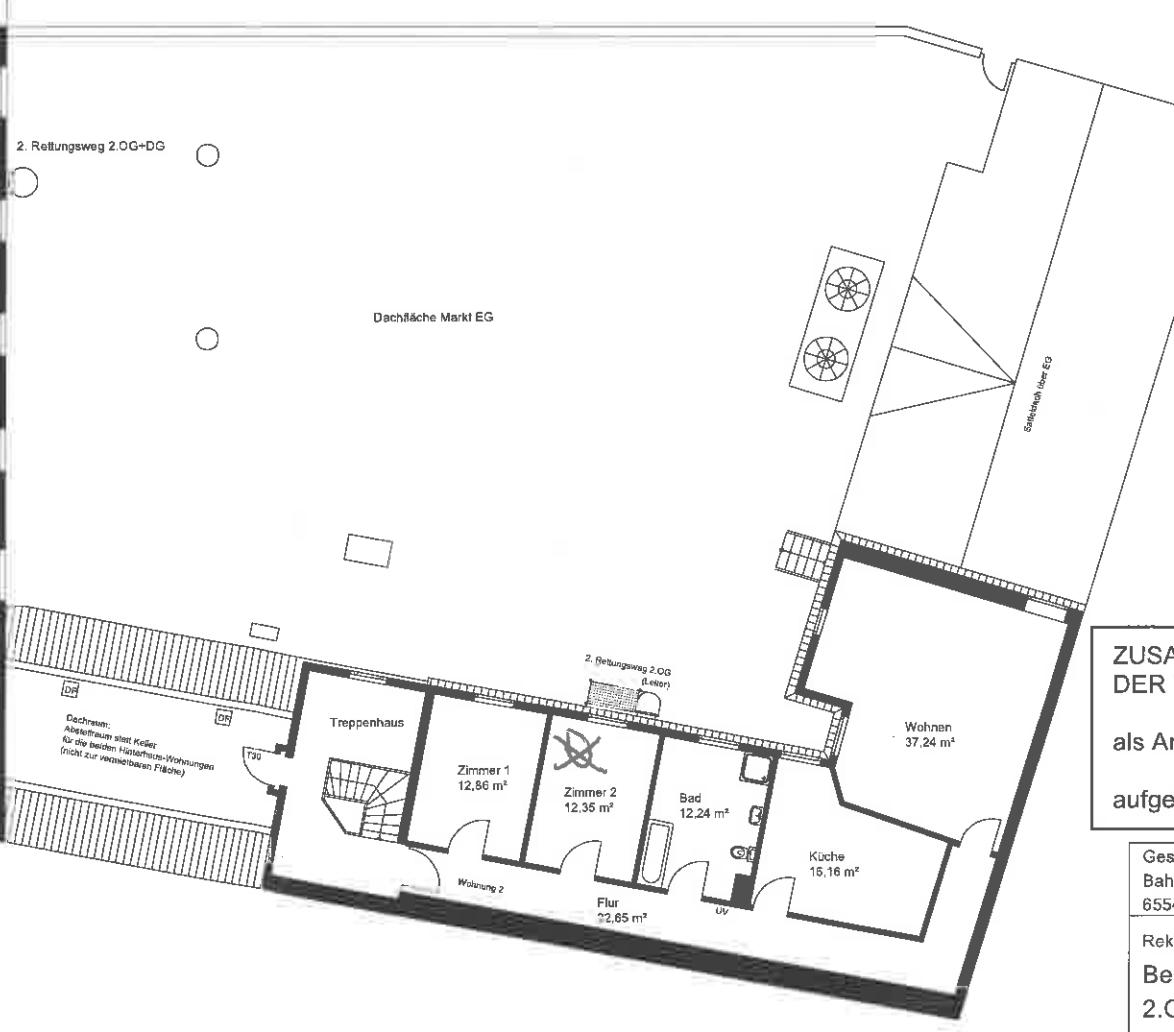
2. Rettungsweg 2.OG+DG

Dachfläche Markt EG

ZUSAMMENSTELLUNG UND AUFTEILUNG
 DER WOHN- u. NUTZFLÄCHEN IM 1. OBERGESCHOSS

als Anlage zur Wertermittlung ohne Maßstab

aufgestellt: Dipl.-Ing. Heinz Exner



Geschäfts und Wohnimmobilie

Bahnhofstrasse 9
 65549 Limburg Lahn

Grundstücksgemeinschaft Bielefeld

vertreten durch Frau Christine Schroer
 In der Römerstadt 22, 60429 Frankfurt

Rekonstruktion von Vorlagen und augenscheinlichem Vergleich

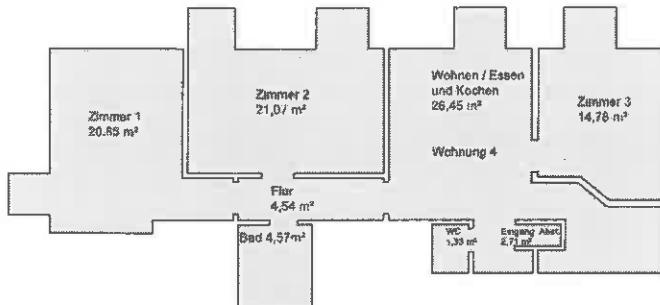
Bestand

2.Obergeschoß

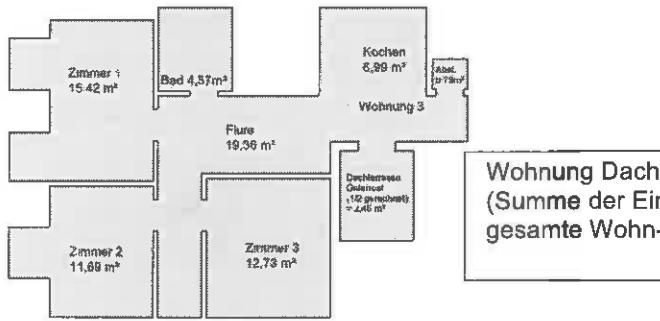
Planersteller
 CAD Service Soff GmbH, Bahnhofstrasse 9, 65549 Limburg

Maßstab ca. 1:100 Stand 01.09.2017

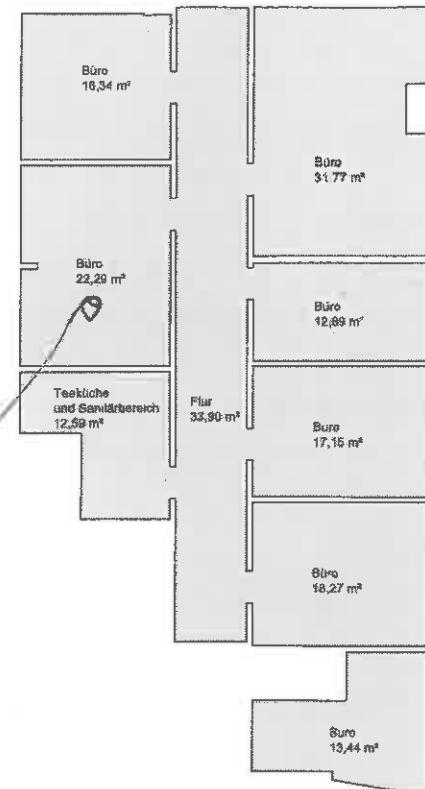
VORABZUG



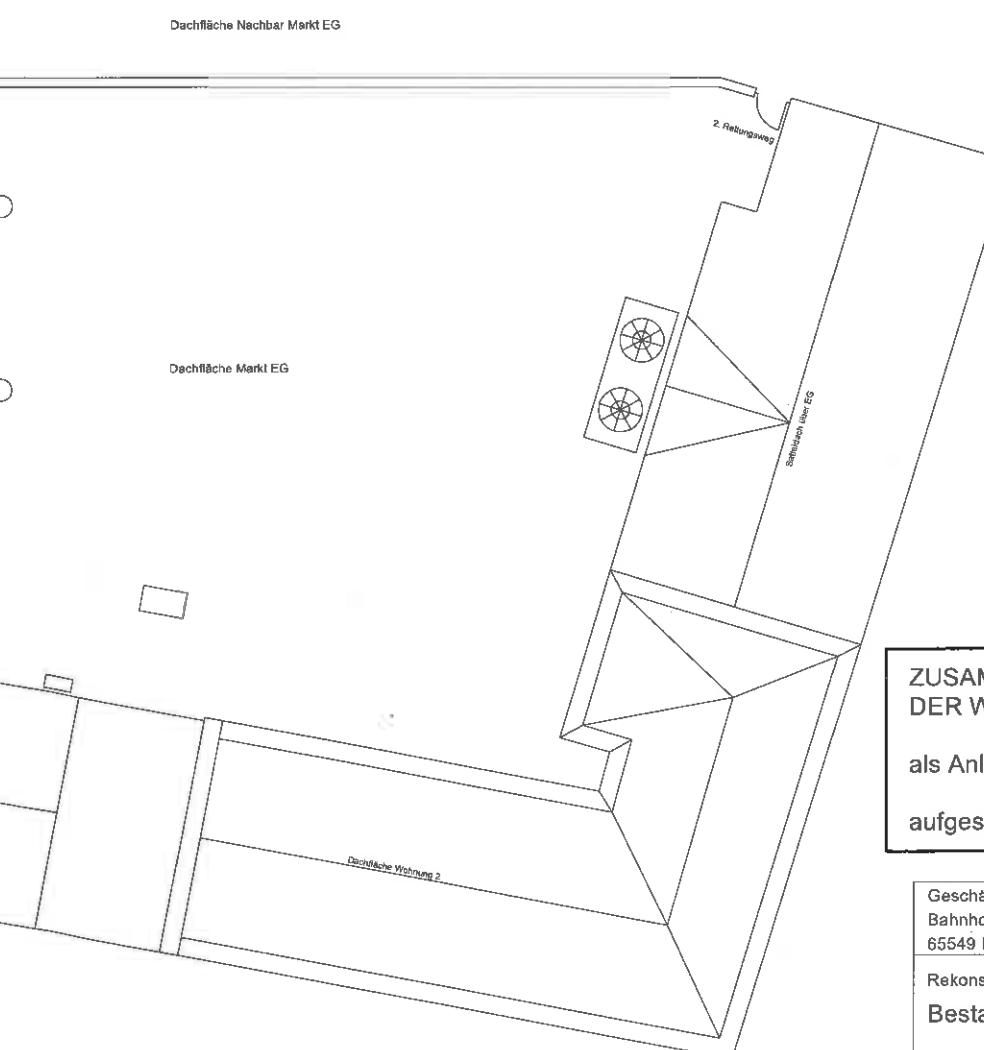
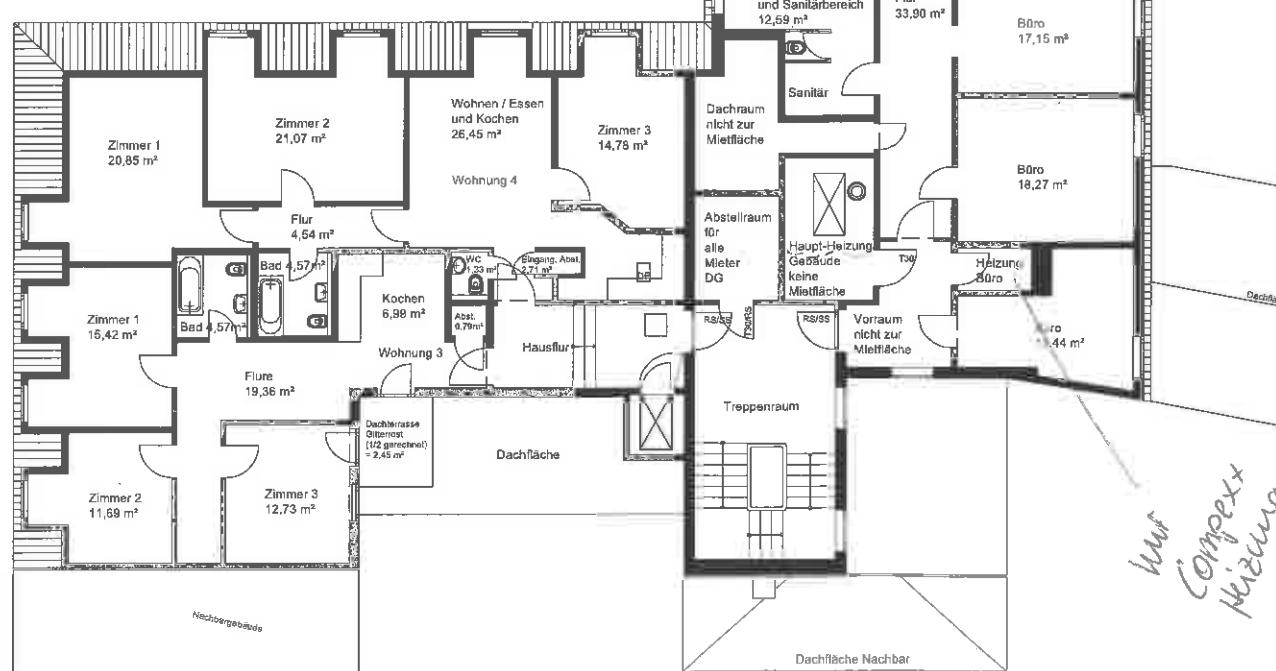
Wohnung Dachgeschoss im Vorderhaus rechts:
(Summe der Einzelflächen)
gesamte Wohn- und Nutzfläche: 96,30 m²



Wohnung Dachgeschoss im Vorderhaus links:
(Summe der Einzelflächen)
gesamte Wohn- und Nutzfläche: 74,00 m²



Büroeinheit im Dachgeschoss im Vorderhaus:
(Summe der Einzelflächen)
gesamte vermietbare Nutzfläche: 178,64 m²



**ZUSAMMENSTELLUNG UND AUFTEILUNG
DER WOHN- u. NUTZFLÄCHEN IM DACHGESCHOSS**
als Anlage zur Wertermittlung ohne Maßstab
aufgestellt: Dipl.-Ing. Heinz Exner

Geschäfts und Wohnimmobilie
Bahnhofstrasse 9
65549 Limburg Lahn

Grundstücksgemeinschaft Bielefeld
vertreten durch Frau Christine Schroer
In der Römerstadt 22, 60429 Frankfurt

Rekonstruktion von Vorlagen und augenscheinlichem Vergleich

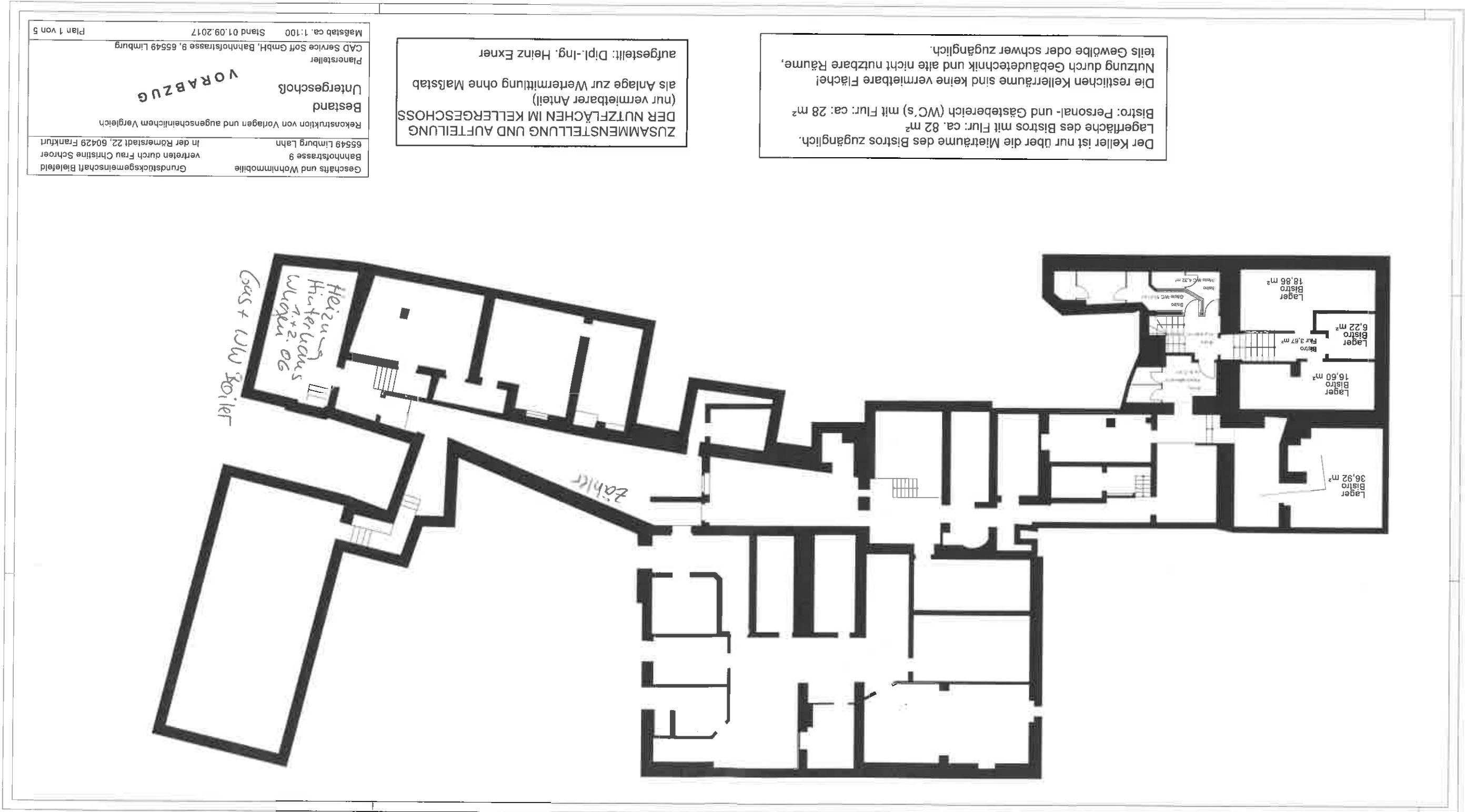
Bestand Dachgeschoß
bzw.
3.Obergeschoß

Planersteller

CAD Service Soft GmbH, Bahnhofstrasse 9, 65549 Limburg

Maßstab ca. 1:100 Stand 01.09.2017

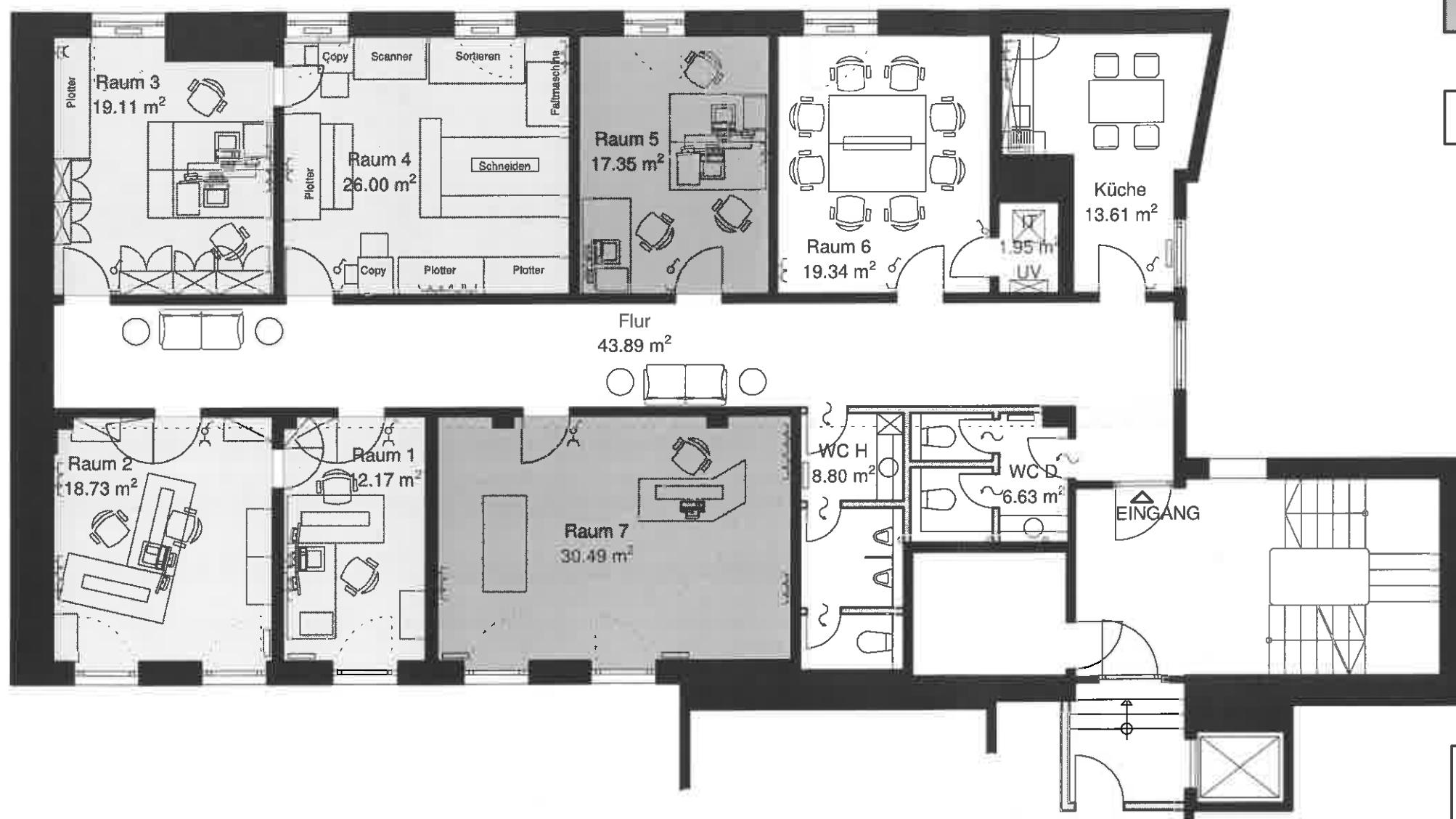
VORABZUG



	CAD Service Soff GmbH	Zählernummer
Raum 1	12.17 m ²	928 886 953
Raum 2	18.73 m ²	928 886 984
Raum 3	19.11 m ²	928 886 939
Raum 4	26.00 m ²	928 887 004 / 928 887 011

	Digitalbüro Limburg	
Raum 5	17.35 m ²	928 886 991
Raum 7	30.49 m ²	928 886 960 / 928 886 977

	gemeinsame Flächen	
Raum 6	19.34 m ²	928 887 028
Telefon / IT	1.95 m ²	./.
Küche	13.61 m ²	928 886 878
Flur	43.89 m ²	./.
WC D	6.63 m ²	532 096 472
WC H	8.80 m ²	532 096 472



Die Mieteinheit ist durch eine Bürogemeinschaft von 2 Mietern angemietet.
 Die Heizkosten sollen so verteilt werden, dass die Kosten nach Heizkörperzählern in den Gemeinschaftsräumen hälftig verteilt werden und in den Räumen, die nur dem jeweiligen Teilmietern gehören, voll berechnet werden.
 Bei den Heizkosten die nach Flächen berechnet werden, ergibt sich eine Aufteilung von 56% (123 m²) für die Firma CAD Service Soff GmbH und von 44% (95 m²) für die Firma Digitalbüro Limburg bezogen auf die Gesamtfläche von 218 m² für die gesamte Nutzeinheit.
 (Die Aufteilung der Quadratmeter der Gemeinschaftsflächen erfolgte auch hier hälftig)
 Die Zuordnung der Heizkörpermessgeräte ist ebenfalls auf der Zeichnung vermerkt.

PLAN ZUR AUFTEILUNG DER HEIZKOSTEN:

Gebäude der Grundstücksgemeinschaft Bielefeld
 Bahnhofstraße 9
 65549 Limburg

NUTZEINHEIT 0002/0 (2OG2)

Nutzer: Bürogemeinschaft aus
 1.) CAD Service Soff GmbH
 Bahnhofstraße 9 - 65549 Limburg
 2.) Digitalbüro Limburg
 Mario Hannappel
 Bahnhofstraße 9 - 65549 Limburg