

# Pauschalierte Ansichtzeichnung

Objekt/Lage: Einfamilienhaus

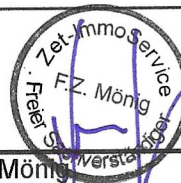
Auftragsnummer: 2026ZIS-2620

Anschrift: Glindholzstraße 52 - 47809 Krefeld

Auftrag durchgeführt am: 04.05.2026



**Franz Z. Mönig**  
Freier Sachverständiger für Immobilien  
Danziger Str. 26 - 41564 Kaarst  
Tel. 0151-25207826  
E-Mail: info@Zet-ImmoService.de



Kaarst den 05.05.2026 F.Z. Mönig

Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.

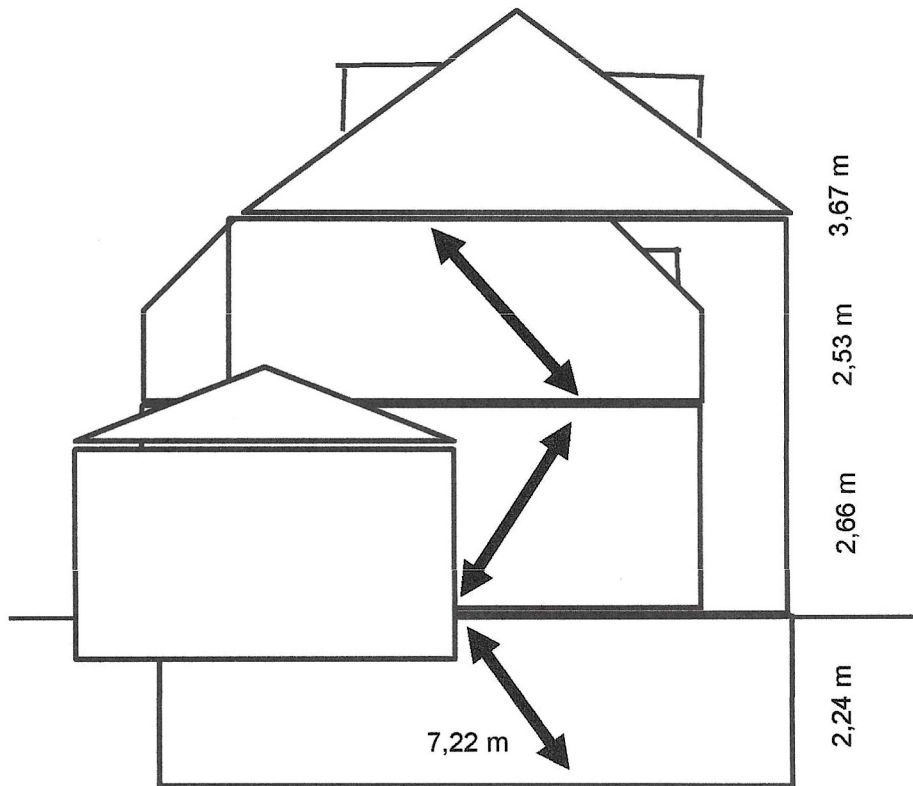
# Pauschalierte Schnittzeichnung

Objekt/Lage: Einfamilienhaus

Auftragsnummer: 2026ZIS-2620

Anschrift: Glindholzstraße 52 - 47809 Krefeld

Auftrag durchgeführt am: 04.05.2026



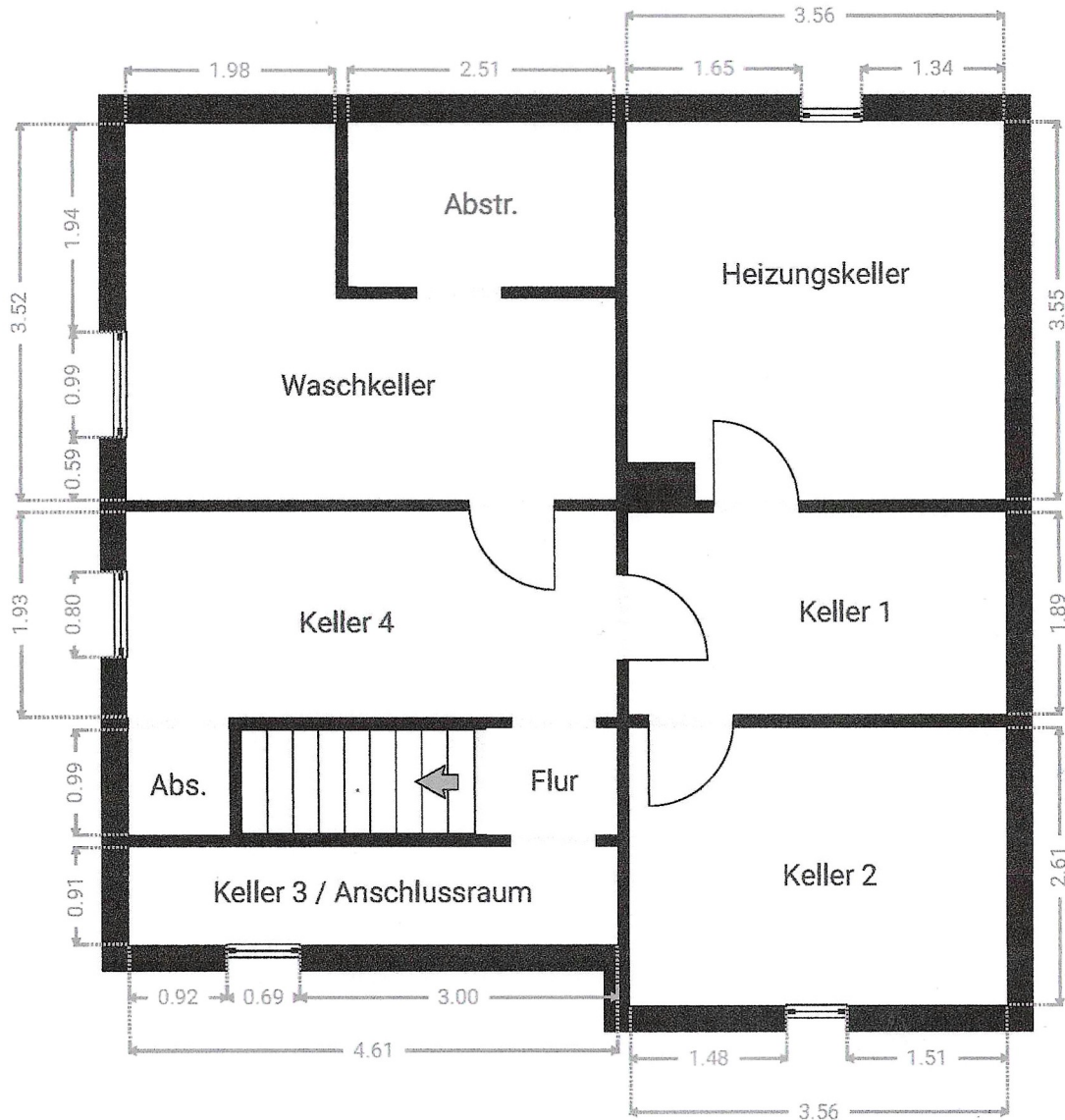
**Franz Z. Mönig**  
Freier Sachverständiger für Immobilien  
Danziger Str. 26 - 41564 Kaarst  
Tel. 0151-25207826  
E-Mail: info@Zet-ImmoService.de



Kaarst den 05.05.2026 F.Z. Mönig

Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.

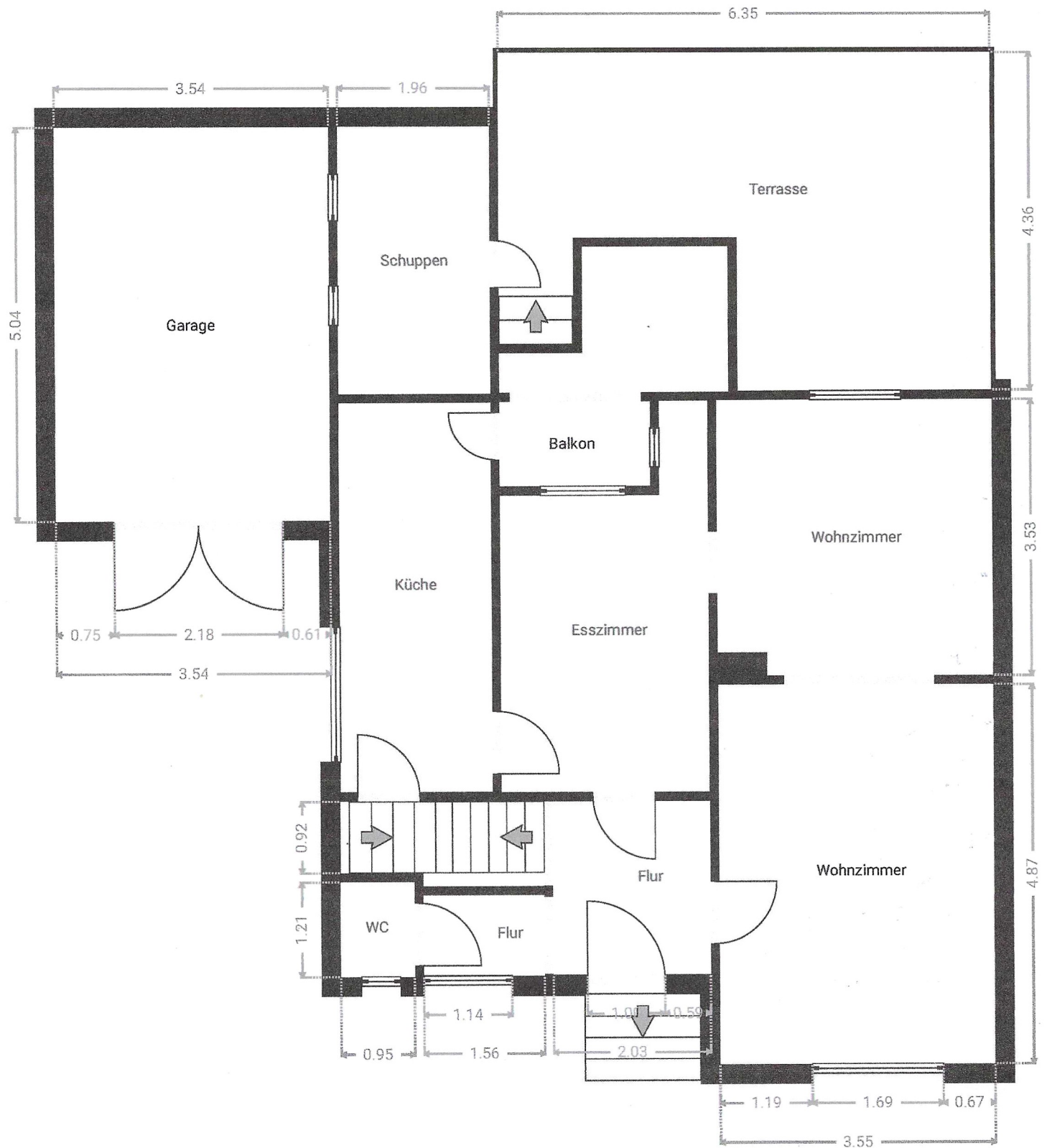
▼ Kellergeschoss



Vereinfachte Darstellung. Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig. Analog zur Wohnflächenermittlung wird bei der Erstellung von Grundrissen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das heißt, dass aus Aufwandsgründen nicht alle Details eines Objekts in den Grundriss aufgenommen werden.



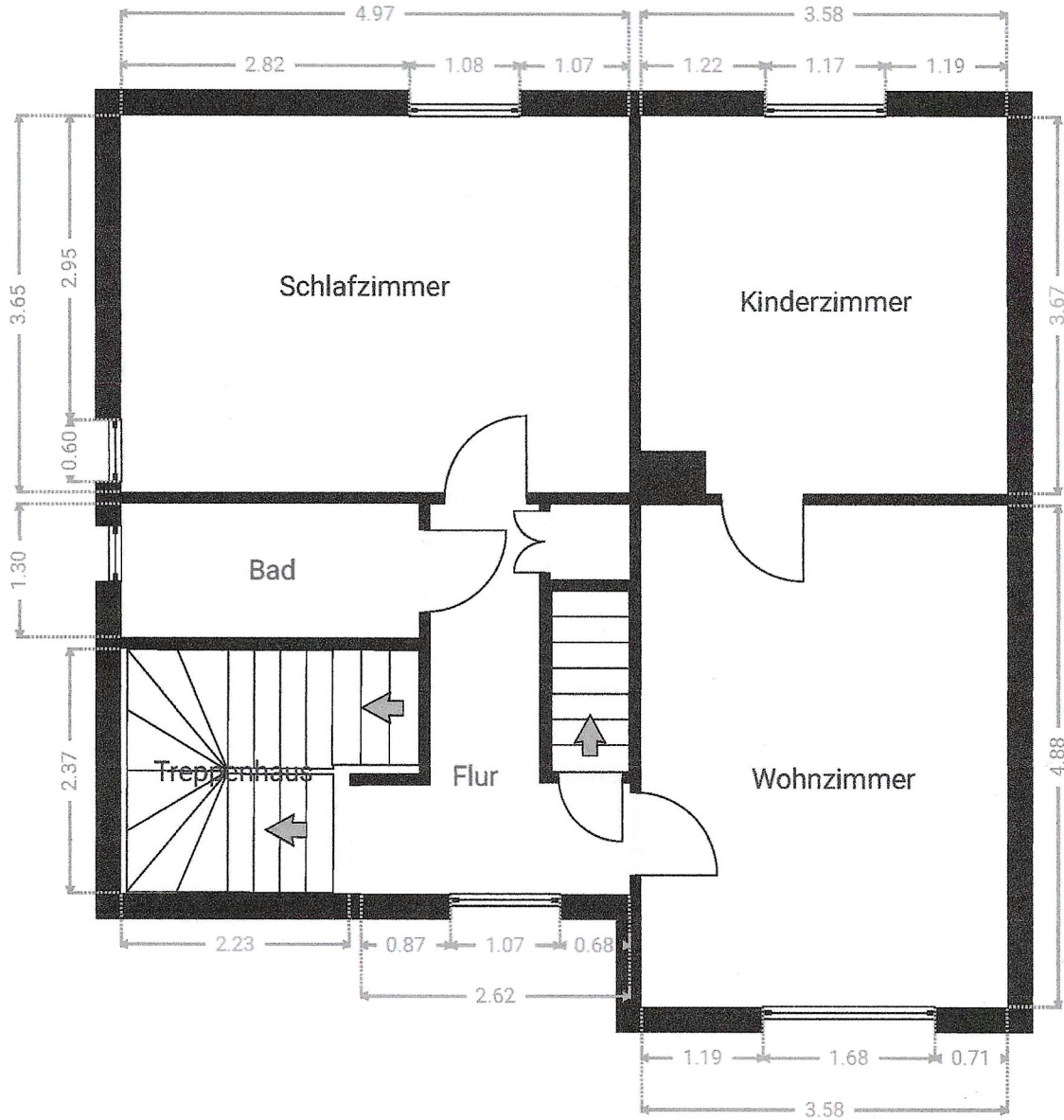
▼ Erdgeschoss



Vereinfachte Darstellung. Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig. Analog zur Wohnflächenermittlung wird bei der Erstellung von Grundrissen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das heißt, das aus Aufwandsgründen nicht alle Details eines Objekts in den Grundriss aufgenommen werden.



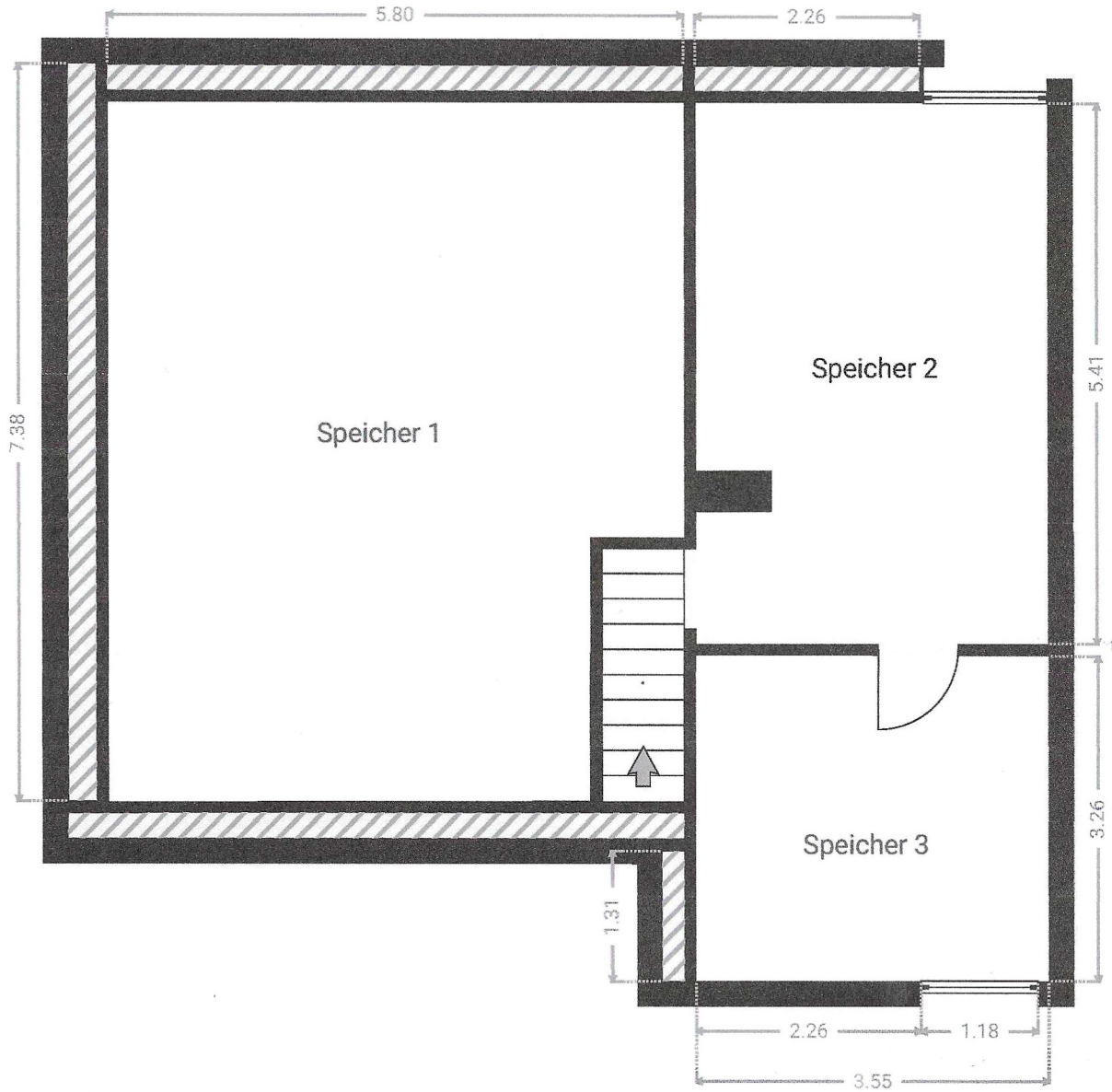
▼ Obergeschoss



Vereinfachte Darstellung. Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig. Analog zur Wohnflächenermittlung wird bei der Erstellung von Grundrissen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das heißt, das aus Aufwandsgründen nicht alle Details eines Objekts in den Grundriss aufgenommen werden.



▼ Dachgeschoss



Vereinfachte Darstellung. Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig. Analog zur Wohnflächenermittlung wird bei der Erstellung von Grundrissen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das heißt, das aus Aufwandsgründen nicht alle Details eines Objekts in den Grundriss aufgenommen werden.

# Pauschalierte Berechnung der Wohn- und Nutzfläche

Objekt/Lage: Einfamilienhaus

Auftragsnummer: 2026ZIS-2620

Anschrift: Glindholzstraße 52 - 47809 Krefeld

Auftrag durchgeführt am: 04.05.2026

Lage im Objekt	Raum	Art				m²	Ansatz		
Garage	massiv	N	3,54	x	3,18	=	11,26	100%	
	massiv	N	3,54	x	1,73	=	6,12	100%	
Schuppen	massiv	N	1,95	x	3,25	=	6,34	100%	
	<b>Gesamt:</b>						ca.	<b>23,72</b>	
Kellergeschoß	Waschkeller	N	1,98	x	3,52	=	6,97	100%	
	Waschkeller	N	2,63	x	1,88	=	4,94	100%	
	Abstellraum	N	2,52	x	1,53	=	3,86	100%	
	Heizungskeller	N	3,56	x	3,55	=	12,64	100%	
	Heizungskeller	N	0,85	x	0,64	=	-0,54	-100%	
	Keller 1	N	3,56	x	1,89	=	6,73	100%	
	Keller 2	N	3,56	x	2,51	=	8,94	100%	
	Keller 3	N	4,61	x	0,91	=	4,20	100%	
	Keller 4	N	4,62	x	1,93	=	8,92	100%	
	Flur	N	1,23	x	1,00	=	1,23	100%	
	Abstellraum	N	0,95	x	0,99	=	0,94	100%	
<b>Gesamt:</b>						ca.	<b>58,81</b>		
Erdgeschoß	WC	W	0,95	x	1,21	=	1,15	100%	
	Flur	W	1,56	x	1,03	=	1,61	100%	
	Flur	W	2,03	x	2,22	=	4,51	100%	
	Wohnzimmer	W	3,55	x	4,87	=	17,29	100%	
	Wohnzimmer	W	3,55	x	3,53	=	12,53	100%	
	Esszimmer	W	0,62	x	1,23	=	0,76	100%	
	Esszimmer	W	2,68	x	3,80	=	10,18	100%	
	Küche	W	1,96	x	5,20	=	10,19	100%	
	Balkon	W	1,23	x	1,94	=	1,19	50%	
	Balkon	W	1,84	x	2,96	=	2,72	50%	
	Balkon	W	0,94	x	1,20	=	-0,56	-50%	
	Terrasse	W	1,59	x	6,25	=	2,48	25%	
	Terrasse	W	1,96	x	3,27	=	1,60	25%	
	<b>Gesamt:</b>						ca.	<b>65,66</b>	
Obergeschoß	Schlafzimmer	W	4,97	x	2,95	=	14,66	100%	
	Kinderzimmer	W	3,58	x	3,67	=	13,14	100%	
	Wohnzimmer	W	3,58	x	4,88	=	17,47	100%	
	Bad	W	2,91	x	1,30	=	3,78	100%	
	Flur	W	1,04	x	2,72	=	2,83	100%	
	Flur	W	1,05	x	2,62	=	2,75	100%	
	Abstellraum	W	0,77	x	0,73	=	0,56	100%	
<b>Gesamt:</b>						ca.	<b>55,20</b>		
Dachgeschoß	Speicher 1	W	5,79	x	7,12	=	41,22	100%	
	Speicher 1	W	7,12	x	1,48	=	-5,27	-50%	
	Speicher 1	W	5,79	x	1,48	=	-4,28	-50%	
	Speicher 1	W	5,79	x	1,48	=	-4,28	-50%	
	Speicher 1	W	0,83	x	2,53	=	-1,05	-50%	
	Speicher 2	W	3,53	x	5,41	=	19,10	100%	
	Speicher 2	W	2,29	x	1,48	=	-1,69	-50%	
	Speicher 2	W	0,79	x	0,41	=	-0,32	-100%	
	Speicher 3	W	3,26	x	0,26	=	0,85	100%	
	Speicher 3	W	3,26	x	1,48	=	2,41	50%	
	Speicher 3	W	3,26	x	1,48	=	-2,41	-50%	
	Speicher 3	W	1,18	x	1,48	=	0,87	50%	
	<b>Gesamt:</b>						ca.	<b>45,14</b>	
	<b>Gesamt Wohnfläche</b>						ca.	<b>120,86</b> m²	
<b>Gesamt Nutzfläche</b>						ca.	<b>127,67</b> m²		

## Legende:

W = Wohnfläche | G = Gewerbefläche | N = Nutzfläche | V = Verkehrsfläche | \* Wohnwirtschaftlich genutzte Fläche

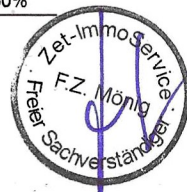
Ansatz: 100% Volle Quadratmeter | 50% Terrasse, Balkon | Dach - Abzug wegen Dachschräge

### Grundlagen der Berechnung: Berechnung der Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung - Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004

Bei der Ermittlung der Wohnfläche, auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung (§§ 42-44; Verkündungstag 17. Oktober 1957), sind die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern voll, mit einer lichten Höhe zwischen ein und zwei Metern zur Hälfte und mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter nicht anzurechnen. Zum Wohnbereich zählende Balkone, Loggien, Terrassen können mit bis zu 50 Prozent ihrer Fläche der Gesamtwohnfläche zugerechnet werden. Die Bauakte wurde nicht eingesehen. Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen / ABG von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.

**Franz Z. Mönig**  
 Freier Sachverständiger für Immobilien  
 Danziger Str 26 - 41564 Kaarst  
 Tel. 0151-25207826 - E-Mail: info@Zet-ImmoService.de

Kaarst den 05.05.2026 F.Z. Mönig



# Pauschalierte Berechnung der Kubatur

Objekt/Lage: Einfamilienhaus

Auftragsnummer: 2026ZIS-2620

Anschrift: Glindholzstraße 52 - 47809 Krefeld

Auftrag durchgeführt am: 04.05.2026

Nebengebäude						m³	Ansatz	
Garage	3,94	x	5,31	x	2,76	=	57,74	1
Garage	3,64	x	5,31	x	0,97	=	3,12	1/6
<b>Gesamt:</b>						ca.	<b>60,87</b>	m³

Schuppen	2,35	x	3,65	x	2,41	=	20,67	1
Schuppen	2,35	x	3,65	x	1,34	=	1,92	1/6
<b>Gesamt:</b>						ca.	<b>22,59</b>	m³

Hauptgebäude						m³	Ansatz	
Kellergeschoß	8,60	x	7,62	x	2,44	=	159,90	1
Kellergeschoß	1,16	x	3,95	x	2,44	=	11,18	1
Hochbaukörper 1	8,60	x	7,62	x	2,86	=	187,42	1
Hochbaukörper 2	1,16	x	3,95	x	2,86	=	13,10	1
Hochbaukörper 1	8,60	x	7,62	x	2,59	=	169,73	1
Hochbaukörper 2	1,16	x	3,95	x	2,73	=	12,51	1
DG ausgebaut	8,60	x	7,62	x	4,87	=	53,19	1/6
DG ausgebaut	1,16	x	3,95	x	4,87	=	3,72	1/6
Gaube 1	1,18	x	0,67	x	0,89	=	0,12	1/6
Gaube 2	1,24	x	0,67	x	0,89	=	0,12	1/6
<b>Gesamt:</b>						ca.	<b>610,99</b>	m³

**Gesamt :** ca. **694,45** m³

## Grundlagen der Berechnung: Berechnung der Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung - Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004

Bei der Ermittlung der Wohnfläche, auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung (§§ 42-44; Verkündungstag 17. Oktober 1957), sind die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern voll, mit einer lichten Höhe zwischen ein und zwei Metern zur Hälfte und mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter nicht anzurechnen. Zum Wohnbereich zählende Balkone, Loggien, Terrassen können mit bis zu 50 Prozent ihrer Fläche der Gesamtwohnfläche zugerechnet werden. Die Bauakte wurde nicht eingesehen.

Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.

### Bemerkungen:

**Franz Z. Mönig**  
 Freier Sachverständiger für Immobilien  
 Danziger Str 26 - 41564 Kaarst  
 Tel. 0151-25207826 - E-Mail: info@Zet-

Kaarst den 05.05.2026 F.Z. Mönig

