

Derks Immobilien

Kleinfeldchen 38, 47574 Goch, Tel. 02823-18027, Fax 02823-18028

www.derks-immobilien.de

Expose`

Lage des Objektes: 46509 Xanten-Marienbaum, Zum Trappenboom 7

Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Wohnfläche: ca. 127 qm

Grundstücksgröße: 524qm

Baujahr: 1978

Beschreibung: Es handelt sich bei dem Haus um ein Fertighaus der Marke Gebert.

Aufteilung: Flur, Gäste-WC, Küche, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer, Bad, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer. Das Haus ist unterkellert.

Ausstattung: Buderus Ölheizung, Kunststofffenster mit Isoverglasung.

Kaufpreis: 335.000 €

Unsere Objektangaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Angebot plus 3,57% Courtage incl. MWST. vom Kaufpreis, bei Abschluß des Kaufvertrages.



der Frau Elsa Gegenwart in Kanten.

Kellergeschoss:

Nutzfläche:

Öllager:	2.465 x 4.75	=	11.70 m ²
Heizung:	2.28 x 4.75	=	10.03 m ²
Vorrat:	4.885 x 3.365	=	16.43 m ²
Waschen:	2.26 x 3.33	=	7.52 m ²
Flur:	2,26 x 1.41	=	3.19 m ²
Vorraum:	2.465 x 4.885	=	12.04 m ²
Vorrat:	5.15 x 4.885	=	25.25 m ²
Werkraum:	8.77 x 4.885	=	42.84 m ²

128.90 m²

Erdgeschoss:

Nutzfläche:

Spk:	1.865 x 1.76	=	3.28 m ²
------	--------------	---	---------------------

3.28 m²

Wohnfläche:

Schlafen:	4.885 x 4.75	=	23.20 m ²
Kind:	4.888 x 3.365	=	16.43 m ²
Bad:	2.26 x 3.33	=	7.52 m ²
Flur:	2.26 x 1.41	=	3.20 m ²
Wohnn:	8.77 x 4.885	=	42.84 m ²
Küche:	2.985 x 3.39	=	10.11 m ²
Diele:	3.125 x 4.315 + 2.465 x 1.90	=	18.32 m ²
Wf.:	1.76 x 1.76	=	3.10 m ²
Wc:	1.245 x 1.76	=	2.19 m ²

126.90 m²

aufgestellt: Niederweidbach den 17.4.1978

Der Bauherr:

17.4.78

Geunersch

Der PlanverGEBHARD THEIS Bau-Ing. (grad.)
 Architekt
 Wingerstr. 15, 6353 Bad Nauheim
 Telefon 06032-82228

Frau Elsa Gegenwart in Xanten

Kellergeschoss:

=====

Fläche: 13.99 x 10.19 = 142.05 m²
 Höhe: 2.38 + 0.18 = 2.56 m
 Inhalt: 2.56 x 142.05 = 363.65 m³

Erdgeschoss:

=====

Fläche: 13.99 x 10.19 = 142.05 m²
 Höhe: 2.58 + 0.18 = 2.76 m
 Inhalt: 2.58 + 0.18 xx 142.05 = 392.06 m³

nicht ausgeb. Dachraum:

=====

$V = \frac{3.00}{6} \times 10.19 \times (13.94 + 13.94 + 6.50) / 3 = \underline{58.39 m^3}$

Umbauter Raum Insgesamt \ni 814.10 m³
 =====

aufgestellt: Niederweidbach den 17.4.1978

Der Bauherr:

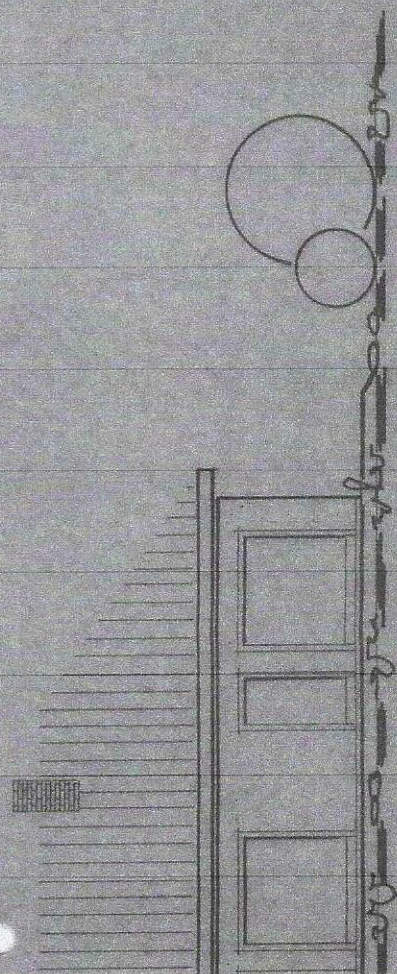
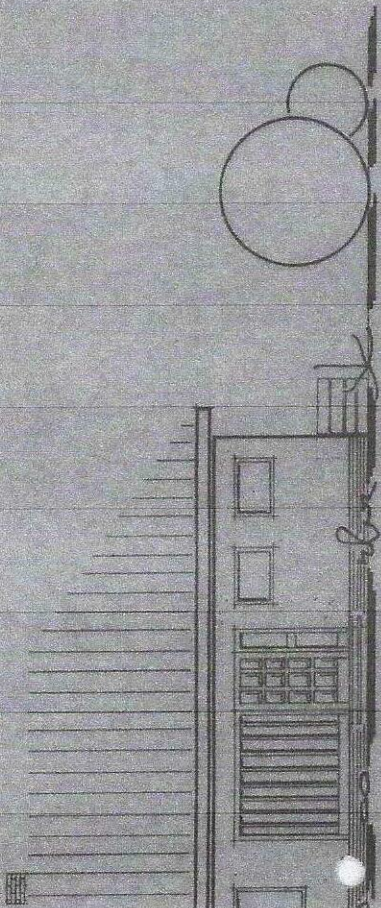
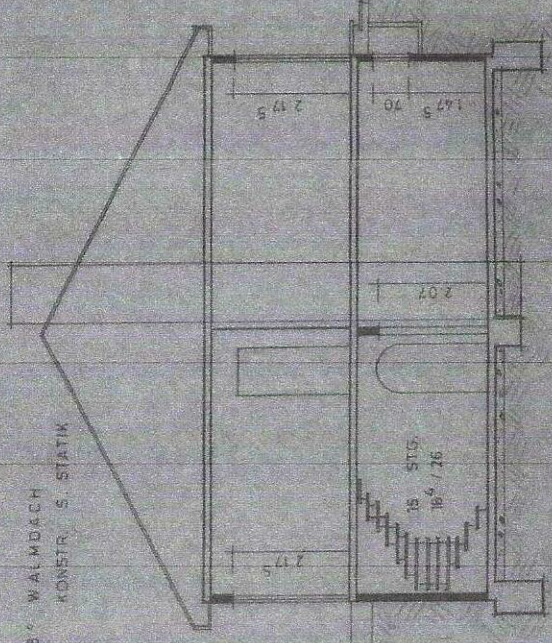
Der Planverfasser:

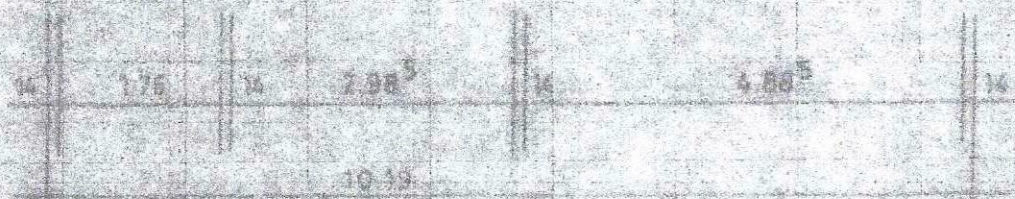
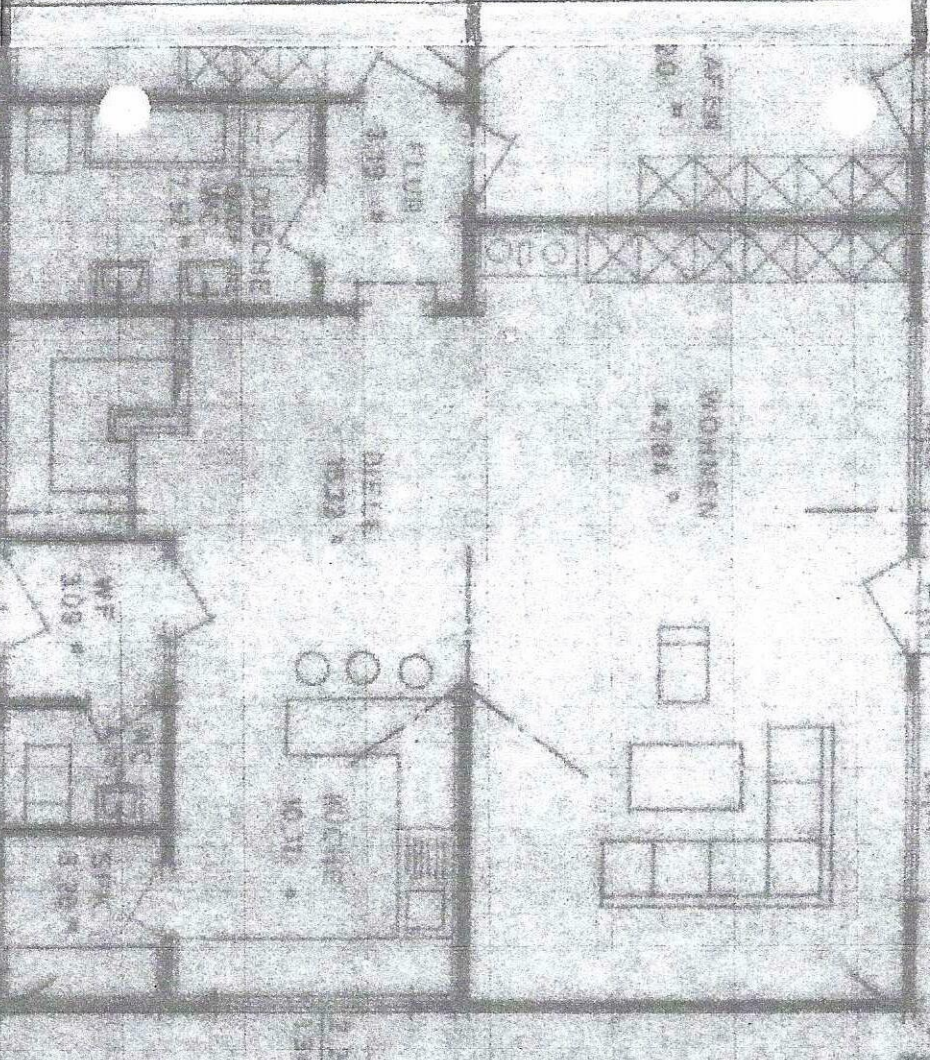
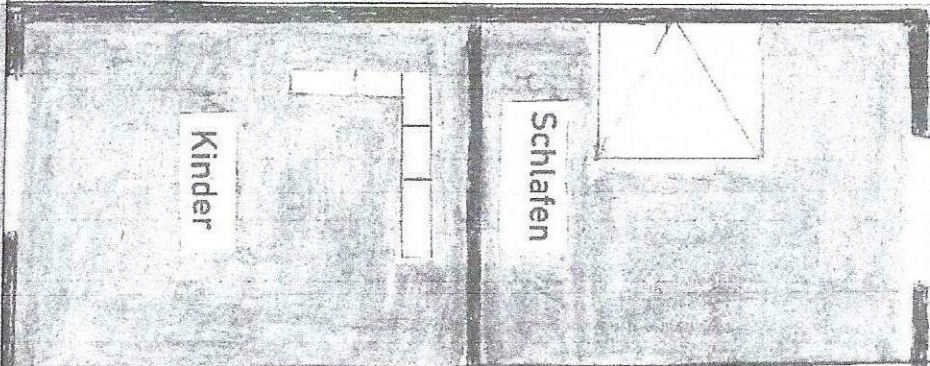
17.4.78
[Handwritten signature]

Hat vorgelegen
Kreis Wesel
 Der Oberkreisdirektor
 - Bauordnungsamt -
 Wesel, d. 28. JUNI 1978
 Im Auftrage

GERHARD THEIS Bau-Ing. (grad.)
 Architekt
 Wingerstr. 16 - 6353 Bad Nauheim
 Telefon 0 60 32 - 8 22 2 0

80	19	2.50	19	2.77	300





Kinder

Schlafen

CAFETERIA
20.4

OTO

WOHNEN
42.04

BÜRO
15.23

KÜCHE
10.71

W.F.
3.08

W.C.

W.C.

10.2
2.15^B

2.26
2.17^B

FLUR
2.17^B

2.26
2.17^B

10.2
1.36

9.1
2.17^B

10.2
2.17^B

10.2
2.17^B

2.98^B

4.88^B

10.35

6.77

Bemerkung: <i>Kanten</i>		Flur: 2	
Bemerkung: <i>Kantenbaum</i>		Flur: 2	
Flurstück	Grundbuch Band Blatt	Fläche ha	Eigentümer
487	346	3 26 79	<i>Underberg, Emil</i>

Angelerdigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.

Der Lageplan gehört zum Baugesuch vom heutigen Tage und betrifft das gelb umrandete Gelände.

Kanten d.d. 5.1.1978

Falk

Öffentl. best. Verm. Ing.

Dipl.-Ing. Peter H. Falk

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Schulstraße 133, Tel. (02804) 761

4232 Kanten - Obermörtler

Lageplan

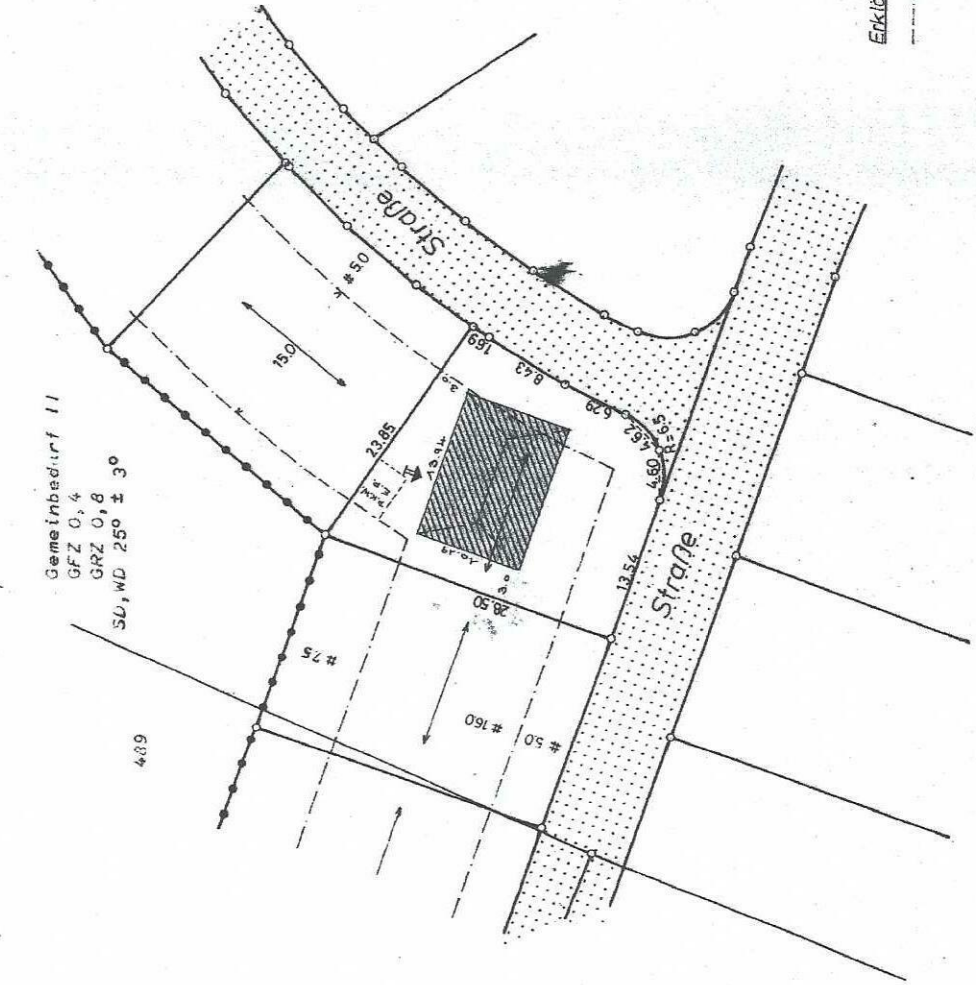
Maßstab 1:500

Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet: WA Do, WD 250 3°	bauliche Nutzung	
Fläche des Baugrundstückes: 524 qm	Grundflächen-Geschoßflächen-Baumessenzahl	vorhanden bzw. verbleibend
Grundfläche (qm)	0,4	209,60
Geschoßfläche (qm)	0,5	262,00
Baumasse (cbm)		390,63

Bauvorhaben: Einfamilienhaus

Bauherr: Elsa Gegenwart



Gehört zur Baugenehmigung Nr. 517/77 vom 17. April 1978
 Der Oberkreisdirektor des Kreises Wesel
 — Untere Bauaufsichtsbehörde —
 Im Auftrag: 07. VII. 1978

Die beigelegten Baupläne stimmen mit der Darstellung und den eingezeichneten Umrissskizzen (Rohbauweise + Verbleibend) des geplanten Bauwerks im vorliegenden Lageplan überein.

Baden den 26.1.78
 Entwurfsverfasser: *H. Falk*
 den

Bauherr: *Elsa Gegenwart*

Erklärung:
 --- Baugrenze