



Neuss - Aggerstrasse 5

Grundrisse und Flächenberechnung

Aggerstrasse 5

41469 Neuss

INHALT

03 Grundrisse
Grundriss Erdgeschoss, Dachgeschoss, Spitzboden, Kellergeschoss

07 Wohnflächenberechnung
Nutzflächenberechnung,
Zusammenfassung Wohnfläche und Nutzfläche

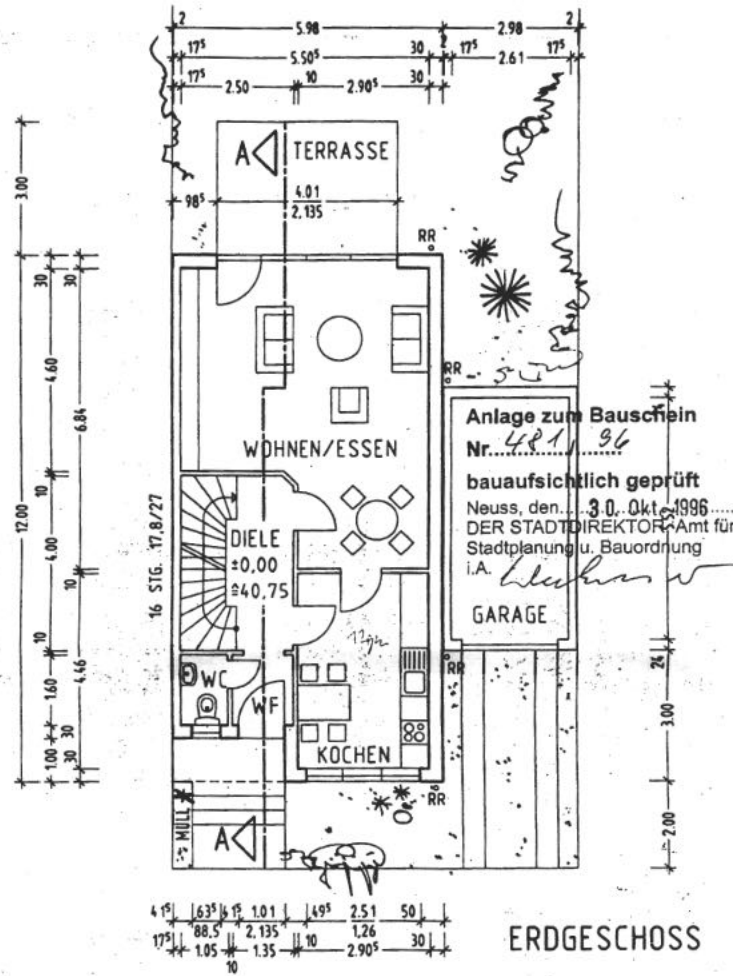
09 Liegenschaftskarte

10 Bodenrichtwertkarte



11 Baupläne Ansicht/ Schnitt
Ansicht von Westen, Osten, Süden, Schnitt A-A

15 Kontakt
immobilie_neuss_aggerstr5@knells.de

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

ERDGESCHOSS		HAUS 3	
OBJEKT: NEUBAU VON DOPPELHAUSERN AGGERSTRASSE 41469 NEUSS	M: 1:100	DER BAUHERR:  DER ARCHITEKT: GUIDO M. BERENDES	
	CEPL. DI / GEZ. DI DAT. 10.4.1996		
BAUHERR: GUIDO M. BERENDES FÄRBERSTRASSE 100 40223 DUSSELDORF	PLAN NR. 213		
GUIDO M. BERENDES ARCHITEKT VFA MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER NRW 00573, FAX 0211 / 314888 FÄRBERSTRASSE 100, 40223 DUSSELDORF, TEL. 0211 / 313011 / 12			

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

DACHGESCHOSS

Anlage zum Bauschein

Nr. 4.81.1.56

bauaufsichtlich geprüft

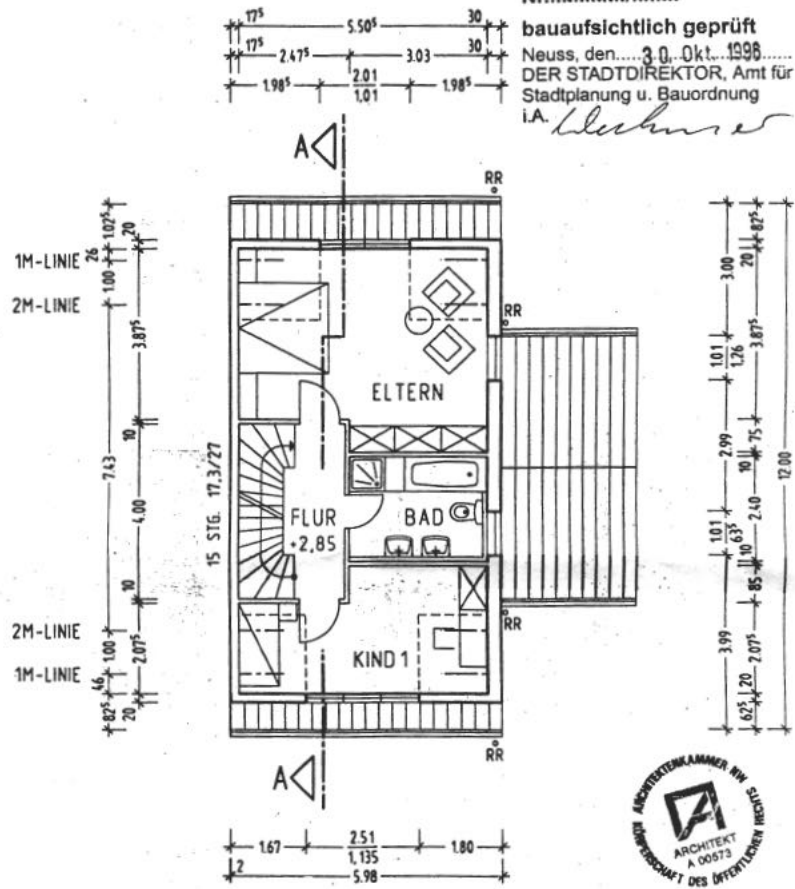
Neuss, den 30. Okt. 1998

DER STADTDIREKTOR, Amt für

Stadtplanung u. Bauordnung

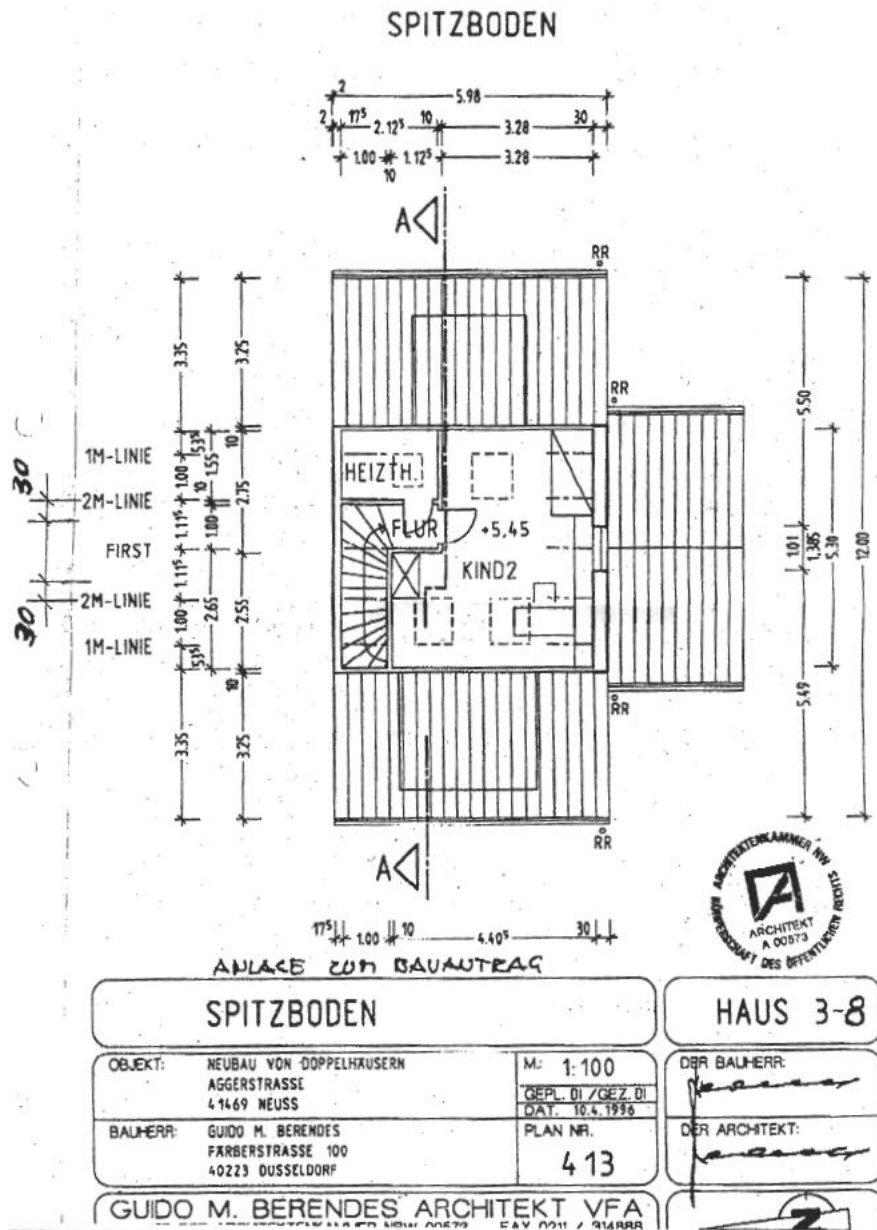
i.A.

Handwritten signature

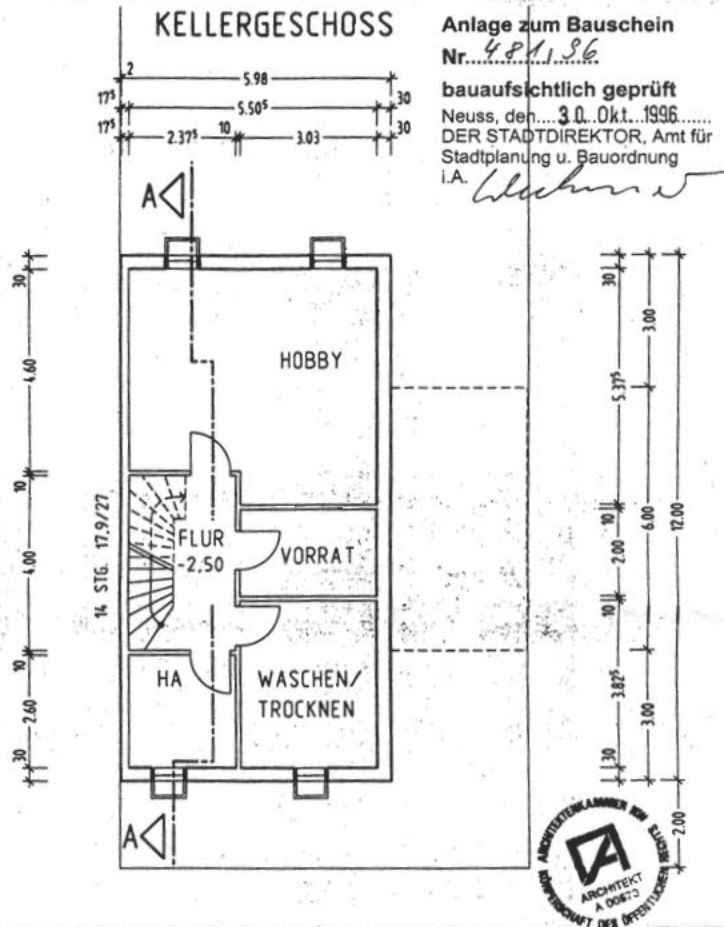


DACHGESCHOSS		HAUS 3	
OBJEKT:	NEUBAU VON DOPPELHAUSEN - AGGERSTRASSE 4 1469 NEUSS	M:	1:100
Bauherr:	GUIDO M. BERENDES FARBERSTRASSE 100 40223 DUSSELDORF	GEPL. DI / GEZ. DI	
		DAT.	10.4.1998
		PLAN NR.	313
GUIDO M. BERENDES ARCHITEKT VFA			
- MITGLIED DER ARCHITEXTENKAMMER NRW 00673, FAX 0211 / 314888 FARBERSTRASSE 100, 40223 DUSSELDORF, TEL. 0211 / 313011 / 12			

GRUNDRISS SPITZBODEN



GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS



Anlage zum Bauschein

Nr. 481/96

bauaufsichtlich geprüft

Neuss, den 3. Okt. 1996

DER STADTDIREKTOR, Amt für
Stadtplanung u. Bauordnung
i.A.

[Signature]

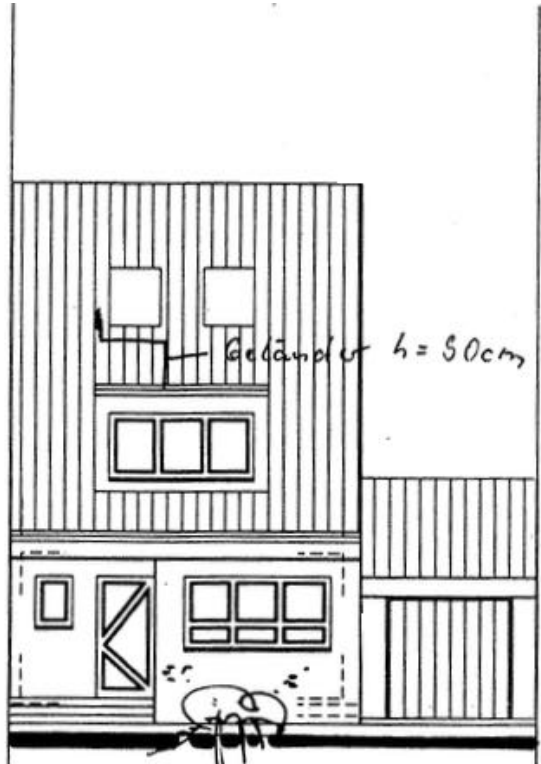
KELLERGESSCHOSS		HAUS 3	
OBJEKT:	NEUBAU VON DOPPELHAUSERN AGGERSTRASSE 4 1469 NEUSS	M:	1:100
Bauherr:	GUIDO M. BERENDES FARBERSTRASSE 100 40223 DUSSELDORF	GEPL. DI / GEZ. DI	
		DAT.	10.4.1996
		PLAN NR.	113
GUIDO M. BERENDES ARCHITEKT VFA			
MITGLIED DER ARCHITEXTKAMMER NRW 00573, FAX 0211 / 314888			
FARBERSTRASSE 100, 40223 DUSSELDORF, TEL. 0211 / 313011 / 12			

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

BEZEICHNUNG	ABMESSUNGEN	NF m2	
Erdgeschoß			
Flur	1,25 x 0,750	0,92	
	0,5 x (1,250 +1,00) x 0,250	0,28	
	0,250 x 2,000	0,5	
	3,000 x 1,250	3,75	5,47
Kochen	2,905 x 3,900	11,3295	11,33
Terrasse	4,000 x 8,000 x 0,5	16	16
Überd. Eingang	4,475 x 1,000 x 0,5	2,24	2,24
WC	1,000 x 1,350	1,35	1,35
WF	1,600 x 1,350	2,16	2,16
Wohnen/ Essen	6,840 x 2,905	19,87	
	0,5 x (4,909 + 2,309) x 2,600	9,38	
	0,5 x (2,29 x 2,291)	2,61	31,88
	Summe Erdgeschoss		70,43
Dachgeschoß	3,030 x 2,400	7,27	7,27
Bad			
Eltern	0,750 x 3,030	2,27	
	5,505 x 3,875	21,33	23,6
Flur	1,000 x 1,125	1,13	
	0,250 x 2,000	0,5	
	3,000 x 1,125	3,38	5
Kind	2,475 x 2,015	5,14	
	2,925 x 3,030	8,86	14
	Summe Dachgeschoß		49,87
Spitzboden			
Heizth.	1,550 x 2,125	3,29	3,29
Flur	(1,340 + 1,000)/ 2 x 1,000	1,17	1,17
Kind	2,750 x 3,280	9,02	
	4,405 x 2,550	11,23	20,25
	Summe Spitzboden		24,72
Kellergeschoß			
Flur	2,375 x 1,000	2,38	
	3,000 x 1,375	4,13	
	0,5 X (1,000 x 0,655)	0,33	6,83
Büro/ Hobby	4,050 x 2,1600	8,77	
	5,280 x 4,600	24,29	33,06
Vorrat	2,000 x 2,865	5,73	5,73
HA/ Waschen	2,500 x 2,5600	6,40	6,4
Kellerraum	2,855 x 3,795	10,83	10,83
	Summe Kellergeschoß		62,85
Garage	8,400 x 2,890	24,28	24,28
	Summe Nutzflächen		232,15

Wohnflächen	Erdgeschoss	70,43
	Dachgeschoss	49,87
	Spitzboden	24,72
	Büro/ Hobby	33,06
	Wohnfläche gesamt	178,08
Nutzflächen	Kellergeschoss	29,79
	Garage	24,28
	Nutzfläche gesamt	54,07

ANSICHT VON WESTEN



HAUS 3

Anlage zum Bauschein
 Nr. 481/96
 bauaufsichtlich geprüft
 30. Okt. 1996
 Neuss, den
 DER STADTDIREKTOR, Amt für
 Stadtplanung u. Bauordnung
 i.A. *[Signature]*

ANSICHT VON WESTEN
 AGGERSTRASSE



ANSICHT VON WESTEN

HAUS 3

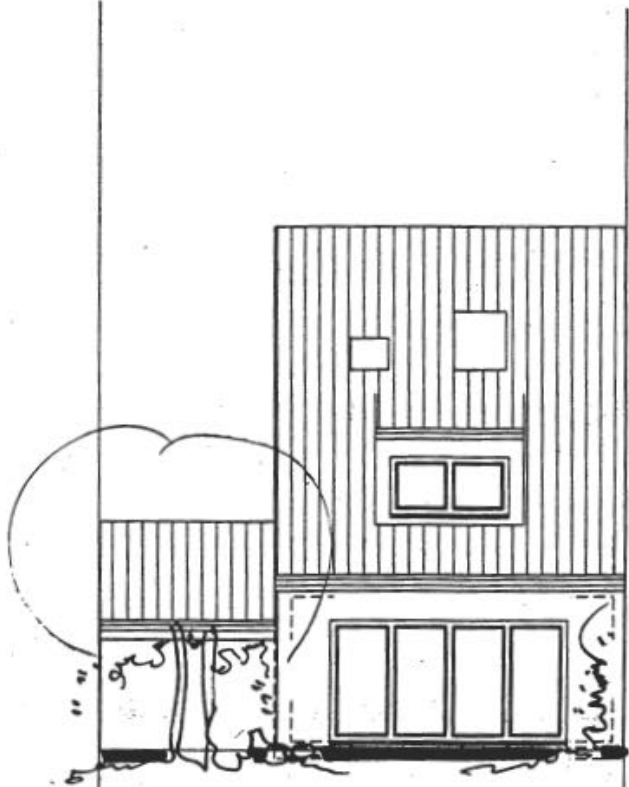
OBJEKT: NEUBAU VON DOPPELHAUSERN
 AGGERSTRASSE
 41469 NEUSS

M: 1:100
 GEPL. DI / GEZ. DI
 DAT. 10.4.1996
 PLAN NR.
 920

DER BAUHERR:
[Signature]
 DER ARCHITEKT:
[Signature]

GUIDO M. BERENDES ARCHITEKT VFA
 MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER NRW 00573, FAX 0211 / 314888
 EXX0000TRASSE 100 40223 DUSSELDORF, TEL. 0211 / 313011 / 12

ANSICHT VON OSTEN



HAUS 3

ANSICHT VON OSTEN

Anlage zum Bauschein
 Nr. 481/96
 bauaufsichtlich geprüft
 30. Okt. 1996
 Neuss, den.....
 DER STADTDIREKTOR, Amt für
 Stadtplanung u. Bauordnung
 i.A. *[Signature]*



ANSICHT VON OSTEN

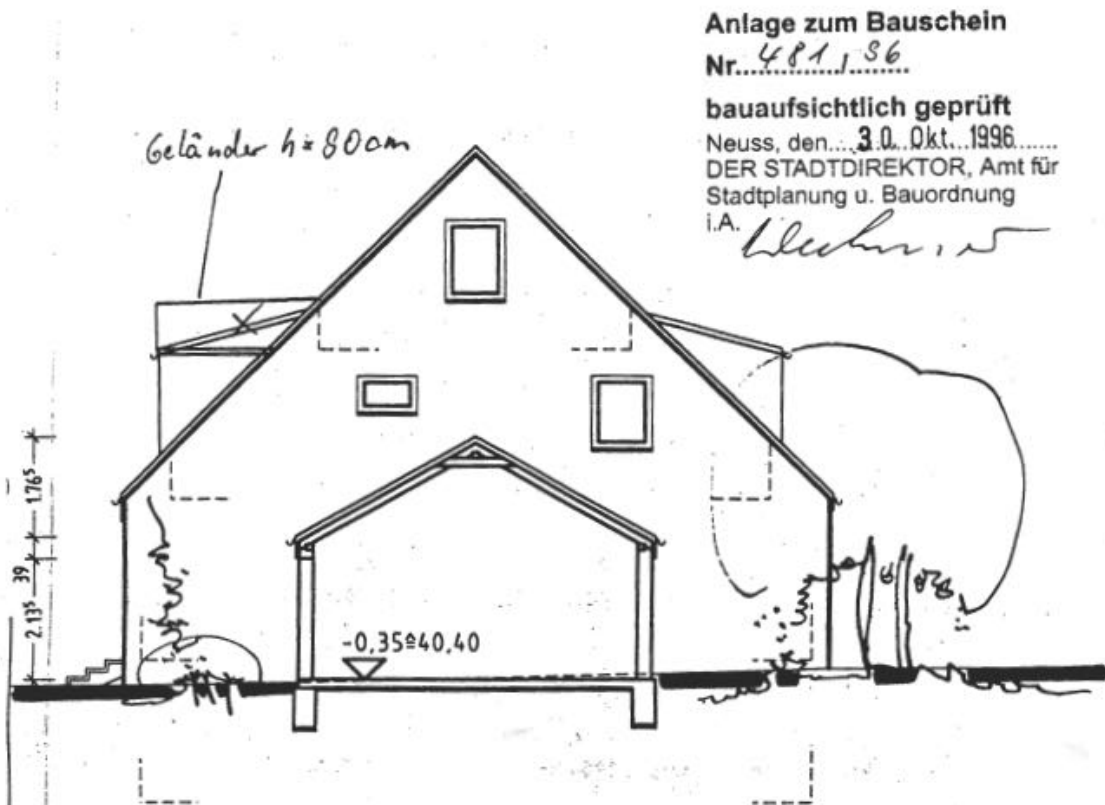
HAUS 3

OBJEKT: NEUBAU VON DOPPELHAUSERN AGGERSTRASSE 4 1469 NEUSS	M: 1:100 GEPL. DI / GEZ. DI DAT. 10.4.1996
BAUHERR: GUIDO M. BERENDES FARBERSTRASSE 100 40223 DUSSELDORF	PLAN NR. <h3 style="text-align: center;">922</h3>

DER BAUHERR:
[Signature]
 DER ARCHITEKT:
[Signature]

GUIDO M. BERENDES ARCHITEKT VFA
 MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER NRW 00573, FAX 0211 / 314888
 FARBERSTRASSE 100, 40223 DUSSELDORF, TEL. 0211 / 313011 / 12

ANSICHT VON SÜDEN / SCHNITT GARAGE



Anlage zum Bauschein

Nr. 481,36

bauaufsichtlich geprüft

Neuss, den... 3.0. Okt. 1996.....

DER STADTDIREKTOR, Amt für
Stadtplanung u. Bauordnung

i.A.

Bereendes

ANSICHT VON SÜDEN / SCHNITT GARAGE



SÜDANSICHT / SCHNITT GARAGE

HAUS 3

OBJEKT: NEUBAU VON DOPPELHAUSERN
AGGERSTRASSE
4 1469 NEUSS

M: 1:100

GEPL. DI / GEZ. DI
DAT. 10.4.1996

BAUHERR: GUIDO M. BERENDES
FARBERSTRASSE 100
40223 DUSSELDORF

PLAN NR.

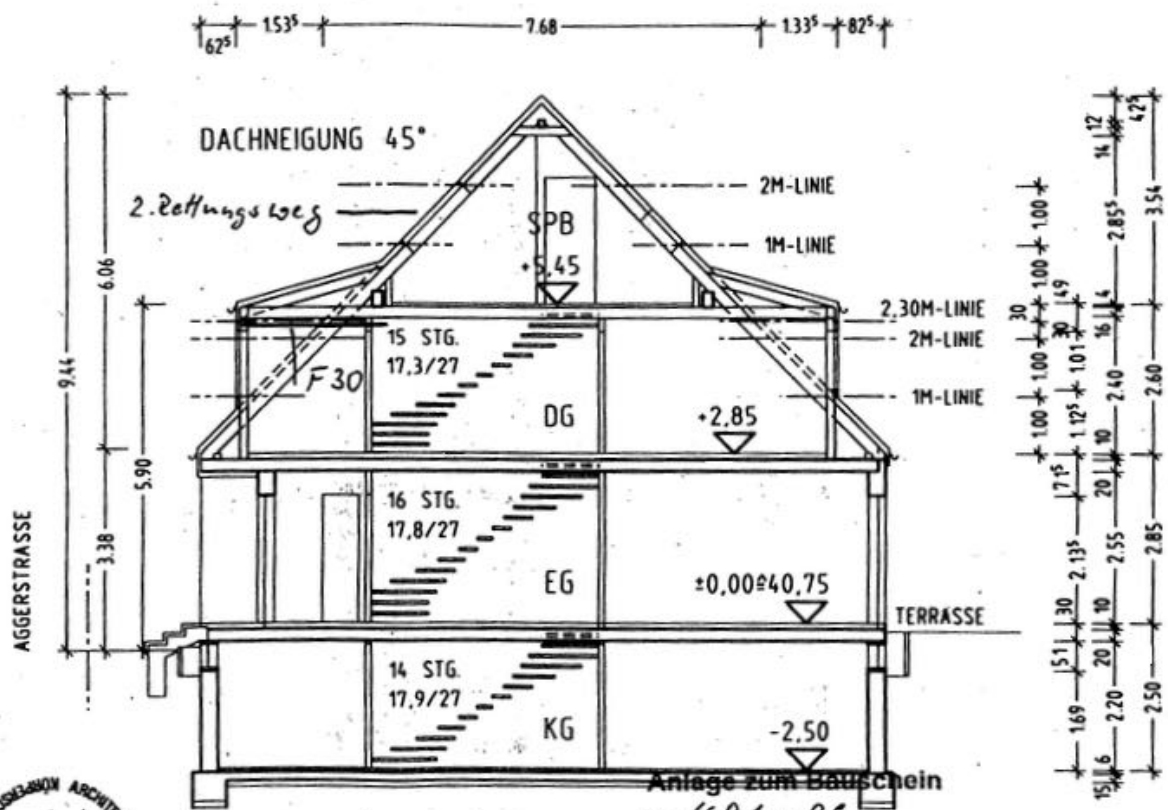
921

DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

GUIDO M. BERENDES ARCHITEKT VFA
MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER NRW 00573, FAX 0211 / 314888
FARBERSTRASSE 100, 40223 DUSSELDORF, TEL. 0211 / 313011 / 12

SCHNITT A-A



SCHNITT A-A

Anlage zum Bauschein
Nr. 481.1.56

bauaufsichtlich geprüft
Neuss, den 3. Okt. 1996
DER STADTDIREKTOR, Amt für
Stadtplanung u. Bauordnung
i.A. *[Signature]*

KONTAKT

Bitte sehen Sie sich die ausführlichen Unterlagen an.
Wir haben alle relevanten Informationen zusammengestellt.

Sofern es noch weitere Detailfragen geben sollte oder ich Ihr ernsthaftes Interesse geweckt habe, kontaktieren Sie mich bitte unter immobilie_neuss_aggerstr5@knells.de und teilen Sie mir bitte

- Ihren vollständigen Namen,
- Ihre Email-Adresse und
- Mobilfunknummer

mit.

Eine Kopie Ihres Personalausweises oder Reisepasses als Identitätsnachweis bzw. eine Selbstauskunft über Ihre Bonität wären ein Plus.

Neuss im September 2024

Markus Knell
Aggerstrasse 5,
41469 Neuss Norf-Derikum