

# EHEMALIGES ALTENPFLEGEHEIM MIT KLEINER KAPELLE

Küçük bir şapeli olan eski huzurevi



# Ehemaliges Altenpflegeheim mit kleiner Kapelle



Objektansicht

## Eckdaten

### Baujahr:

Hauptgebäude ca. 1962, ca. 2002 Umwandlung in ein Altenpflegeheim

### Objektanschrift:

58802 Balve OT Garbeck Im Tiefental 17

### Grundstücksgröße:

Flurstück 105 mit ca. 377 m<sup>2</sup>  
Flurstück 106 mit ca. 7.842 m<sup>2</sup>  
Flurstück 327 mit ca. 563 m<sup>2</sup>  
Flurstück 328 mit ca. 2.489 m<sup>2</sup>  
Flurstück 332 mit ca. 650 m<sup>2</sup>  
Flurstück 334 mit ca. 1.053 m<sup>2</sup>  
Flurstück 338 mit ca. 620 m<sup>2</sup>

**Insgesamt ca. 13.594 m<sup>2</sup>**

### Nutzfläche:

Keller mit ca. 346 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss Haupthaus ca. 362 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss Haupthaus ca. 374 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss Haupthaus ca. 330 m<sup>2</sup>  
Kapelle mit ca. 105 m<sup>2</sup>  
Abstellraum (ehem. Schwimmhalle) mit ca. 100 m<sup>2</sup>

**Insgesamt ca. 1.617 m<sup>2</sup>**

### Garagen/Parkplätze:

4 Garagen vorhanden

## Temel Bilgiler

### Yapım yılı:

Ana bina yaklaşık 1962 yılında inşa edilmiştir, 2002 civarında huzurevine dönüştürülmüştür.

### Adres:

58802 Balve, Garbeck semti, Im Tiefental 17

### Arsa büyüklüğü:

Parsel 105 – yaklaşık 377 m<sup>2</sup>  
Parsel 106 – yaklaşık 7.842 m<sup>2</sup>  
Parsel 327 – yaklaşık 563 m<sup>2</sup>  
Parsel 328 – yaklaşık 2.489 m<sup>2</sup>  
Parsel 332 – yaklaşık 650 m<sup>2</sup>  
Parsel 334 – yaklaşık 1.053 m<sup>2</sup>  
Parsel 338 – yaklaşık 620 m<sup>2</sup>

**Toplam: yaklaşık 13.594 m<sup>2</sup>**

### Kullanım alanı:

Bodrum: yaklaşık 346 m<sup>2</sup>  
Ana bina zemin katı: yaklaşık 362 m<sup>2</sup>  
Ana bina birinci katı: yaklaşık 374 m<sup>2</sup>  
Ana bina çatı katı: yaklaşık 330 m<sup>2</sup>  
Şapel: yaklaşık 105 m<sup>2</sup>  
Depo (eski yüzme havuzu): yaklaşık 100 m<sup>2</sup>

**Toplam: yaklaşık 1.617 m<sup>2</sup>**

### Garajlar / Otopark:

4 adet garaj mevcut.

# Wichtige Angaben

## Grundbuch:

Amtsgericht Menden  
Grundbuch von Garbeck  
Flur 17  
Flurstücke 105, 106, 327, 328, 332, 334 und 338  
Blatt 26

## Eintragungen im Grundbuch:

Abt. II:

Ifd. Nr. 1– nur lastend auf Flst. 327, 328, 334 und 338–:  
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit dem Recht auf Verlegung und Unterhaltung einer Wasserleitung und Kanalisation und zum Betreten der Grundstücke zu diesem Zwecke, auch durch einen Bevollmächtigten der Gemeinde Garbeck für die Gemeinde Garbeck

Ifd. Nr. 2– nur lastend auf Flst. 332–: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit dem Recht zur Verlegung und Unterhaltung einer Wasserleitung und Kanalisation und zum Betreten der Grundstücke zu diesem Zwecke, auch durch einen Bevollmächtigten der Gemeinde Garbeck für die Gemeinde Garbeck



# Önemli Bilgiler

## Tapu Bilgileri:

Yetkili mahkeme: Menden Sulh Mahkemesi  
Tapu kaydı: Tapu sicili  
Harita bölümü: 17  
Parseller: 105, 106, 327, 328, 332, 334 ve 338  
Sayfa: 26

## Tapu kayıtlarındaki şerhler:

Bölüm II:

Sıra No. 1 – yalnızca parseller 327, 328, 334 ve 338 üzerinde geçerlidir:

Sınırlı kişisel irtifak hakkı:

Su hattı ve kanalizasyonun döşenmesi ve bakımı için, ayrıca bu amaçla taşınmazlara girme hakkı —  
Garbeck Belediyesi adına hareket eden bir yetkili tarafından da kullanılabilir.

Sıra No. 2 – yalnızca parsel 332 üzerinde geçerlidir:

Sınırlı kişisel irtifak hakkı:

Su hattı ve kanalizasyonun döşenmesi ve bakımı için, ayrıca bu amaçla taşınmazlara girme hakkı —  
Garbeck Belediyesi adına hareket eden bir yetkili tarafından da kullanılabilir.



# Wichtige Angaben

Die unter laufende Nr. 1 und 2 eingetragenen Belastungen in Abt. II des Grundbuches sind vom Ersteher mit den zugrundeliegenden Verpflichtungen ohne Anrechnung auf den Kaufpreis zu übernehmen.

**Denkmalschutz:** Ja  Nein  Keine Angabe

**Sanierungsgebiet:** Ja  Nein  Keine Angabe

**Sanierungsgebiet:** Stadtverwaltung Balve  
Widukindplatz 1 - 58802 Balve Tel.: (02375) 92 60

**Aussage zur Bebauungsmöglichkeit:** Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Balve, Frau Griese, Tel. (02375) 92 61 44, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Dorfgebiet aus. Der Lageplan zeigt, dass sich der Großteil im Innenbereich gemäß § 34 BauGB befindet. In den Versandunterlagen ist eine Skizze beigefügt, die den Außenbereich deutlich kennzeichnet.

Eine verbindliche Aussage zur Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

**Erschließung:** Strom, Gas, Frischwasser, Abwasser, Telefon

## Önemli Bilgiler

Tapu sicilinin II. bölümünde 1 ve 2 numara altında kayıtlı olan yükümlülükler, satış bedeline mahsup edilmeksizin, alıcı tarafından ilgili taahhütleriyle birlikte devralınacaktır.

**Kültürel miras koruması:** Evet  Hayır  Belirtilmemiş

**Kentsel dönüşüm:** Evet  Hayır  Belirtilmemiş

**Kentsel dönüşüm alanı:** Balve Belediye Başkanlığı  
Widukindplatz 1 - 58802 Balve - Tel.: (02375) 92 60

### İmar durumu hakkında açıklama:

Balve Belediyesi İmar Planlama Dairesi'nden, Sayın Griese (Tel. 02375 92 61 44) ile yapılan telefon görüşmesine göre, yürürlükte (kesinleşmiş) bir imar planı (B-Plan) bulunmaktadır. Nazım imar planında (FNP) bölge "köy yerleşim alanı" olarak gösterilmiştir. Vaziyet planı, parselin büyük kısmının İmar Kanunu'nun 34. maddesi uyarınca "yerleşik alan" (iç alan) içinde yer aldığını göstermektedir. Gönderilen belgeler arasında, "dış alanı" açıkça gösteren bir kroki bulunmaktadır.

İmar (yapılaşma) imkânına ilişkin bağlayıcı bir değerlendirme ancak ön yapı başvurusu (Bauvoranfrage) yoluyla yapılabilir.

**Altyapı durumu:** Elektrik, doğalgaz, temiz su, atık su (kanalizasyon) ve telefon hatları mevcuttur.



# Lagebeschreibung

## Nordrhein-Westfalen: Märkischer Kreis

Balve mit ca. 11.000 Einwohnern liegt ca. 22 km südöstlich von Iserlohn, ca. 32 km nordöstlich von Lüdenscheid und ca. 20 km südwestlich von Arnsberg. Balve liegt verkehrsgünstig an der B 229 und der B 515. Im öffentlichen Schienenpersonennahverkehr ist Balve über die bestehende Hönnetalbahn erschlossen und mit dieser nordwärts an Menden (Sauerland), Fröndenberg/Ruhr und Unna sowie südwärts an Neuenrade angebunden. Balve bildet zusammen mit den Nachbarstädten Hemer, Iserlohn und Menden das Wirtschaftsgebiet „Nördlicher Märkischer Kreis“ (Nordkreis).

Das Grundstück liegt westlich im Ortsteil von **Garbeck**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie forstwirtschaftlichen Flächen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 5 km. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

## Konum Tanımı

### Kuzey Ren-Vestfalya Eyaleti:

Yaklaşık 11.000 nüfuslu Balve kenti, Iserlohn'un yaklaşık 22 km güneydoğusunda, Lüdenscheid'in yaklaşık 32 km kuzeydoğusunda ve Arnsberg'in yaklaşık 20 km güneybatısında yer almaktadır. Balve, B 229 ve B 515 karayolları üzerinde bulunması sayesinde ulaşım açısından elverişli bir konuma sahiptir.

Toplu taşımada, Balve Hönnetalbahn adlı demiryolu hattı ile bağlantılıdır; bu hat kuzeyde Menden (Sauerland), Fröndenberg/Ruhr ve Unna şehirlerine, güneyde ise Neuenrade'ye ulaşım sağlar. Balve, komşu şehirler Hemer, Iserlohn ve Menden ile birlikte "Kuzey Märkischer Kreis" (Nordkreis) adı verilen ekonomik bölgeyi oluşturur.

Söz konusu taşınmaz, **Garbeck** semtinin batı kesiminde yer almaktadır. Çevresi ayrık nizamlı konutlardan ve ormanlık (orman işletmesi) alanlardan oluşmaktadır. Günlük ihtiyaçların karşılanabileceği tüm alışveriş imkânları, doktorlar, eczaneler, bankalar ve okullar yaklaşık 5 km mesafede bulunmaktadır.

Çevre genel olarak düzenli, bakımlı ve güvenilir bir izlenim vermektedir.

# Einschätzung der Baulichkeiten

## Gesamteindruck:

Das 2-geschossige, ehemalige Altenpflegeheim mit kleiner Kapelle verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss besteht aus Hauseingang, Hausflur mit Geschosstreppe, Büro, 10 Einzelzimmer, 1 Doppelzimmer, Pflege- und Baderäume, Gemeinschaftsraum.

Gemeinschaftsraum vorhanden.

Im Dachgeschoss befinden sich der Hausflur mit Geschosstreppe, 13 Einzelzimmer, Pflege- und Baderäume und Gemeinschaftsraum. Im Spitzboden befindet sich der Maschinenraum für den Aufzug.

Ein Personenaufzug vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss ist vorhanden. Dieser wurde bei Schließung des Altenpflegeheims ebenfalls stillgelegt. Die Funktionsfähigkeit konnte vom Auktionshaus nicht überprüft werden.

## Yapıların Değerlendirmesi

### Genel İzlenim:

İki katlı, küçük bir şapele sahip olan eski huzurevi binası, kısmen kullanıma uygun hâle getirilmiş bir çatı katına sahiptir.

Zemin Kat (Erdgeschoss):

Bu katta bina girişi, kat merdiveninin bulunduğu koridor, bir büro, 10 adet tek kişilik oda, 1 adet çift kişilik oda, bakım ve banyo alanları ile bir ortak kullanım salonu (toplantı veya dinlenme odası) bulunmaktadır.

Ortak kullanım alanı: Mevcuttur.

Çatı Katı (Dachgeschoss):

Kat koridoru ve merdiven alanının yanı sıra 13 adet tek kişilik oda, bakım ve banyo alanları ile bir ortak kullanım salonu yer almaktadır.

Çatı Arası (Spitzboden):

Asansörün makine dairesi burada bulunmaktadır.

Asansör:

Zemin kattan çatı katına kadar ulaşan bir yolcu asansörü mevcuttur. Ancak huzurevinin kapatılmasıyla birlikte bu asansör de hizmet dışı bırakılmıştır. Açıkta satış (müzayede) kuruluşu, asansörün çalışır durumda olup olmadığını doğrulayamamıştır.





## Einschätzung der Baulichkeiten

Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin 4 aneinander gebaute Garagen. Flachdach mit Bitumenbahnen, Stahlschwingtore.

Das ehem. Schwimmbecken im Untergeschoss ist mit einer Konstruktion aus Kanthölzern und Holzwerkstoffplatten abgedeckt. Unter der Schwimmhalle in Höhe des Beckenbodens befindet sich ein ca. 1,50 m hoher Keller mit technischer Einrichtung, augenscheinlich für die Wasseraufbereitung.

Im gesamten Gebäude sind Feuchtigkeit und Schwarzsimmel erkennbar.

Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Im Obergeschoss sind ein Hausflur mit Geschosstreppe, 13 Einzelzimmer, Pflege- und Baderäume sowie ein

## Yapıların Değerlendirmesi

### Arazideki Yapılar ve Bina Durumu

Parsel üzerinde ayrıca birbirine bitişik dört adet garaj bulunmaktadır. Garajların düz çatısı bitüm örtüyle kaplıdır ve çelik salınlı kapılara (Stahlschwingtore) sahiptir.

### Eski yüzme havuzu (bodrum katta):

Bodrum katında yer alan eski yüzme havuzu, karkas ahşap kirişler (kanthölzer) ve ahşap levhalardan (holzwerkstoffplatten) oluşan bir yapı ile kapatılmıştır. Havuz salonunun altında, havuz tabanına denk gelen seviyede, yaklaşık 1,50 metre yüksekliğinde teknik donanım içeren bir bodrum bölümü bulunmaktadır. Bu tesisatın su arıtma sistemine ait olduğu görülmektedir.

### Yapısal durum:

Binanın tamamında nem ve siyah küf (schwarzsimmel) izleri belirgindir.

Genel olarak yapı kapsamlı bir yenileme ve tadilat gerektiren (sanierungsbedürftig) durumdadır.

Üst katta (Obergeschoss) kat koridoru ve merdiven, 13 tek kişilik oda, bakım ve banyo alanları ile bir ortak kullanım odası bulunmaktadır.

# Einschätzung der Baulichkeiten

**Keller:** unterkellert

**Fassade:** verputzt und gestrichen

**Decken:** massiv, Betondecken

**Wände/Bodenbeläge:** div. Wand- und Bodenbeläge

**Fenster:** Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung tlw. mit Holzrollläden, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Buntglasfenster, Glasbausteine, Dachflächenfenster

**Dach/Dachrinnen/Schornstein:** Satteldach in Holzkonstruktion mit Betonziegeleindeckung und Dachgauben, Gauben und Schornsteinkopf verschiefert, tlw. schadhaft / außenliegende Fallrohre/ Schornstein

**Heizung:** Gaszentralheizung mit Reservekessel Brauchwasserspeicher (2.500 L), seit 2018 stillgelegt, Funktionsfähigkeit konnte vom Auktionshaus nicht überprüft werden.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Sanitär:** WCs und Waschtische, geflieste Pflege- und Baderäume, Funktionsfähigkeit wurde nicht überprüft

**Elektroinstallation:** einfache Elektroinstallation

## Yapıların Değerlendirmesi

**Bodrum:** Bina tamamıyla bodrumludur

**Cephe:** Cephe sıvalı ve boyalıdır.

**Tavanlar:** Masif beton döşemelidir.

**Duvar ve Zemin Kaplamaları:** Çeşitli türlerde duvar ve zemin kaplamaları bulunmaktadır.

**Pencereler:** Ağırlıklı olarak tek camlı ahşap pencereler, kısmen ahşap panjurlarla (Rolläden) donatılmıştır. Ayrıca bazı bölümlerde çift camlı plastik pencereler (Isolierverglasung), renkli camlı pencereler (Buntglasfenster), cam tuğlalar (Glasbausteine) ve çatı pencereleri (Dachflächenfenster) mevcuttur.

**Çatı / Yağmur İniş Boruları / Baca:** Çatı, beton kiremit kaplı ahşap konstrüksiyonlu beşik çatı (Satteldach) biçimindedir. Çatı çıkmaları (gauben) ve baca başlıkları arduvaz kaplıdır (verschiefert), kısmen hasar görmüştür. Dışarıdan görünen yağmur iniş boruları ve baca mevcuttur.

**Isıtma:** Doğalgaz merkezi ısıtma sistemi ve yedek kazan, ayrıca 2.500 litrelik kullanım suyu deposu (Brauchwasserspeicher) bulunmaktadır. Sistem 2018 yılından beri devre dışıdır (stillgelegt). Çalışır durumda olup olmadığı müzayede kurumu tarafından teyit edilememiştir.

**Enerji Kimlik Belgesi:** Henüz mevcut değildir; hazırlanması için talimat verilmiştir.

**Sihhi Tesisat:** Tuvaletler ve lavabolar, ayrıca fayans kaplı bakım ve banyo alanları mevcuttur. Çalışabilirliği kontrol edilmemiştir.

**Elektrik Tesisatı:** Basit elektrik tesisatı bulunmaktadır.



## Einschätzung der Baulichkeiten

**Treppen/Türen:** massives Treppenhaus mit Werksteinbelag, Metallgeländer und Kunststoffhandlauf, giebelseitig bis zum Dachgeschoss und längsseits zum Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss jeweils eine Stahltreppe als Fluchttreppe/ Holz-, Kunststoff- und Alutüren, tlw. mit Glas- oder Ornamentglasfüllung, 2-flügelige ornamentverglaste Holztüre in der Kapelle

**Balkon/Loggia/Ausrichtung:** Loggien im rückwärtigen Bereich vorhanden

**Außenanlage:** Asphaltierte Zufahrt, anfangs seitlich Stellplätze aus Betongittersteinen, entlang der Zufahrt zur Grenze hin, Bäume und dichtes Strauchwerk, giebelseitig asphaltierter bzw. geschotterter Parkplatz, asphaltierte Auffahrrampe zum Erdgeschoss, sonst verwildertes Grundstück

## Yapıların Değerlendirmesi

**Merdivenler / Kapılar:** Bina, taş kaplamalı (werksteinbelag) masif bir merdiven boşluğuna, metal korkuluklara ve plastik küpeşteye (Kunststoffhandlauf) sahiptir. Çatının alın (giybe) kısmına kadar çıkan bir çelik kaçış merdiveni, ayrıca zemin kattaki ortak kullanım odasına doğru uzanan ikinci bir çelik yangın merdiveni bulunmaktadır. Kapılar ahşap, plastik ve alüminyum malzemedendir olup, kısmen \*\*cam veya desenli cam dolgulu (Ornamentglasfüllung)\*\* dur. Şapel kısmında, iki kanatlı, desenli camlı ahşap kapı (ornamentverglaste Holztüre) mevcuttur.

**Balkon / Loggia / Yön:** Binanın arka cephesinde (rückwärtiger Bereich) loggialar bulunmaktadır.

**Dış Alan:** Taşınmaza asfalt kaplı bir giriş yolu ulaşmaktadır. Yolun başlangıcında, yan kısımda beton kafes taş döşemeli otopark alanları mevcuttur.

Giriş yolu boyunca, parsel sınırına kadar ağaçlar ve sık çalı örtüsü yer almaktadır.

Binanın alın kısmında asfaltlanmış veya çakıllı otopark alanı, ayrıca zemin kata ulaşan asfalt bir rampa bulunmaktadır.

Genel olarak arsa bakımsız ve yabani otlarla kaplı (verwildert) durumdadır.

# Einzigartige Immobilie in Balve – Garbeck, wo Geschichte auf Moderne trifft

**Adresse:** Im Tiefental 17, 58802 Balve – OT Garbeck

**Grundstücksfläche gesamt:** 13.594 m<sup>2</sup>

**Gesamte Nutzfläche:** 1.617 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Viergeschossiges Hauptgebäude + Kapelle + überdachter Schwimmbadbereich

**Bebauungsstatus:** Bauland – enthält 1.673 m<sup>2</sup> Waldfläche

**Lage und Umgebung:** Garbeck, ein Ortsteil der Stadt Balve im Bundesland Nordrhein-Westfalen, liegt eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft und zählt rund 2.675 Einwohner. Das Zentrum von Balve ist nur 5 km entfernt.

In der näheren Umgebung befinden sich die charakteristischen Dörfer Beckum, Langenholthausen, Mellen, Volkringhausen und Eisborn.

Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre, saubere Natur und gut ausgebaute Infrastruktur aus.

Alle wichtigen Einrichtungen – Schulen, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Banken und Krankenhäuser – sind in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

Durch die Kreisstraße K12 und die Anbindung an die Bundesautobahnen ist das Gebiet sowohl wirtschaftlich als auch touristisch hervorragend erreichbar.

## Balve – Garbeck'te Tarihle Modernliđi Buluřturan Eřsiz Gayrimenkul

**Adres:** Im Tiefental 17, 58802 Balve – OT Garbeck

**Toplam Arsa Alanı:** 13.594 m<sup>2</sup>

**Toplam Kapalı Alan:** 1.617 m<sup>2</sup>

**Yapı Türü:** 4 Katlı Ana Bina + řapel + Kapalı Havuz Alanı

**İmar Durumu:** İmarlı – 1.673 m<sup>2</sup> orman vasfında alan iđerir

### Konum ve Çevre:

Kuzey Ren-Vestfalya eyaletinin dođal güzellikleriyle çevrili Garbeck, 2.675 nüfuslu huzurlu bir kasaba olup Balve merkezine sadece 5 km mesafededir.

Yakın çevrede Beckum, Langenholthausen, Mellen, Volkringhausen ve Eisborn gibi karakteristik köyler yer alır. Bölge, sakin atmosferi, temiz dođası ve güçlü altyapısıyla dikkat çeker.

Tüm temel ihtiyaçlar – okullar, marketler, eczaneler, doktorlar, bankalar ve hastaneler – kısa sürüş mesafesindedir.

K12 çevre yolu ve federal otoyol bağlantıları sayesinde bölge, hem ticari hem turistik açıdan kolay erişilebilir bir konumdadır.





**Objektbeschreibung:** Dieses seltene Angebot umfasst ein großes Areal mit 7 separaten Flurstücken und bietet auf einer Gesamtfläche von 13.594 m<sup>2</sup> eine überbaute

- Nutzfläche von 1.617 m<sup>2</sup>:
- Flurstück 105 – 377 m<sup>2</sup>
- Flurstück 106 – 7.842 m<sup>2</sup>
- Flurstück 327 – 563 m<sup>2</sup>
- Flurstück 328 – 2.489 m<sup>2</sup>
- Flurstück 332 – 650 m<sup>2</sup>
- Flurstück 334 – 1.053 m<sup>2</sup>
- Flurstück 338 – 620 m<sup>2</sup>

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 95 €/m<sup>2</sup>, was allein einem Grundstückswert von ca. 1.291.430 € entspricht.

**Gebäudedetails:** Das im Jahr 1962 errichtete Gebäude wurde ursprünglich als St. Elisabeth-Schwesternhaus genutzt und diente ab 1999 als Seniorenheim.

Die solide Stahlbetonkonstruktion bietet hervorragende Voraussetzungen für vielseitige Nutzungszwecke.

- Kellergeschoss: 346 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: 362 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss: 374 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss: 330 m<sup>2</sup>
- Kapelle: 105 m<sup>2</sup>
- Ehemaliger Hallenbad-/Lagerbereich: 100 m<sup>2</sup>

Mit insgesamt 1.617 m<sup>2</sup> Nutzfläche eignet sich das Objekt ideal für eine Umnutzung zu Wohnanlage, Gesundheitszentrum, Boutiquehotel, Pflegeheim oder Bildungseinrichtung.

**Mülk Hakkında:** Bu nadir fırsat, 7 ayrı parselden oluşan geniş bir alanda yer almakta ve toplam 13.594 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 1.617 m<sup>2</sup> kapalı kullanım alanı sunmaktadır:

- Flurstück 105 – 377 m<sup>2</sup>
- Flurstück 106 – 7.842 m<sup>2</sup>
- Flurstück 327 – 563 m<sup>2</sup>
- Flurstück 328 – 2.489 m<sup>2</sup>
- Flurstück 332 – 650 m<sup>2</sup>
- Flurstück 334 – 1.053 m<sup>2</sup>
- Flurstück 338 – 620 m<sup>2</sup>

Mevcut Bodenrichtwert (arsa değeri) 95 €/m<sup>2</sup> olup yalnızca arsa değeri bile yaklaşık 1.291.430 € tutarındadır.

**Yapı Özellikleri:** 1962 yılında inşa edilen bu bina, ilk olarak St. Elisabeth Rahibeler Evi olarak kullanılmış, 1999 yılından itibaren ise huzurevi olarak hizmet vermiştir. Sağlam betonarme yapısı, çok amaçlı kullanım için ideal zemin sunmaktadır.

- Keller (Bodrum): 346 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss (Zemin Kat): 362 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss (1. Kat): 374 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss (Çatı Katı): 330 m<sup>2</sup>
- Kapelle (Küçük Kilise): 105 m<sup>2</sup>
- Eski Kapalı Havuz Alanı / Depo: 100 m<sup>2</sup>

Toplam 1.617 m<sup>2</sup> kullanım alanı; yeniden yapılandırılarak konut kompleksi, sağlık merkezi, butik otel, yaşlı bakımevi veya eğitim tesisi olarak değerlendirilebilir.

**Historische und regionale Bedeutung:** Die Stadt Balve gehört zu den kultur- und archäologisch bedeutendsten Regionen Deutschlands mit einer Geschichte, die bis zu 100.000 Jahre zurückreicht – belegt durch die berühmte BalverHöhle.

Während der Zeit des Kurfürstentums Köln erhielt Balve die Stadtrechte.

Heute überzeugt die Region durch eine starke industrielle Basis, eine Beschäftigungsquote von 95 % und ein hohes Maß an Lebensqualität im Einklang mit der Natur.

Die lokale Wirtschaft ist geprägt durch Maschinenbau und Chemieindustrie und eng mit den Städten Iserlohn, Hemer und Menden vernetzt.

**Investitionspotenzial:** Diese Immobilie bietet außergewöhnliche Möglichkeiten für Tourismus-, Gesundheits-, Wohn- oder Bildungsprojekte.

Dank der großzügigen Grundstücksfläche, Waldblicklage, historischen Architektur und strategisch günstigen Position ist sie ein einmaliges Investmentobjekt mit vielseitigem Entwicklungspotenzial.

Mögliche Nutzungskonzepte:

- Premium-Pflege- oder Rehabilitationszentrum
- Boutiquehotel oder Spa-Anlage
- Bildungscampus oder Rückzugszentrum in Klosterstil
- Mehrfamilienhaus- oder Wohnprojekt

### **Tarih ve Bölgesel Önemi:**

Balve, binlerce yıllık tarihiyle Almanya'nın kültürel ve arkeolojik mirası arasında özel bir yere sahiptir.

Bölgedeki insan yaşamı izleri 100.000 yıl öncesine, ünlü BalverHöhle Mağarası'na kadar uzanır.

Köln Seçmenliği döneminde şehir haklarını alan Balve, bugün güçlü sanayi altyapısı, yüksek istihdam oranı (%95) ve doğayla iç içe yaşam olanaklarıyla dikkat çeker.

Makine ve kimya sanayisiyle tanınan bölge, Iserlohn, Hemer ve Menden şehirleriyle sıkı ekonomik bağlara sahiptir.

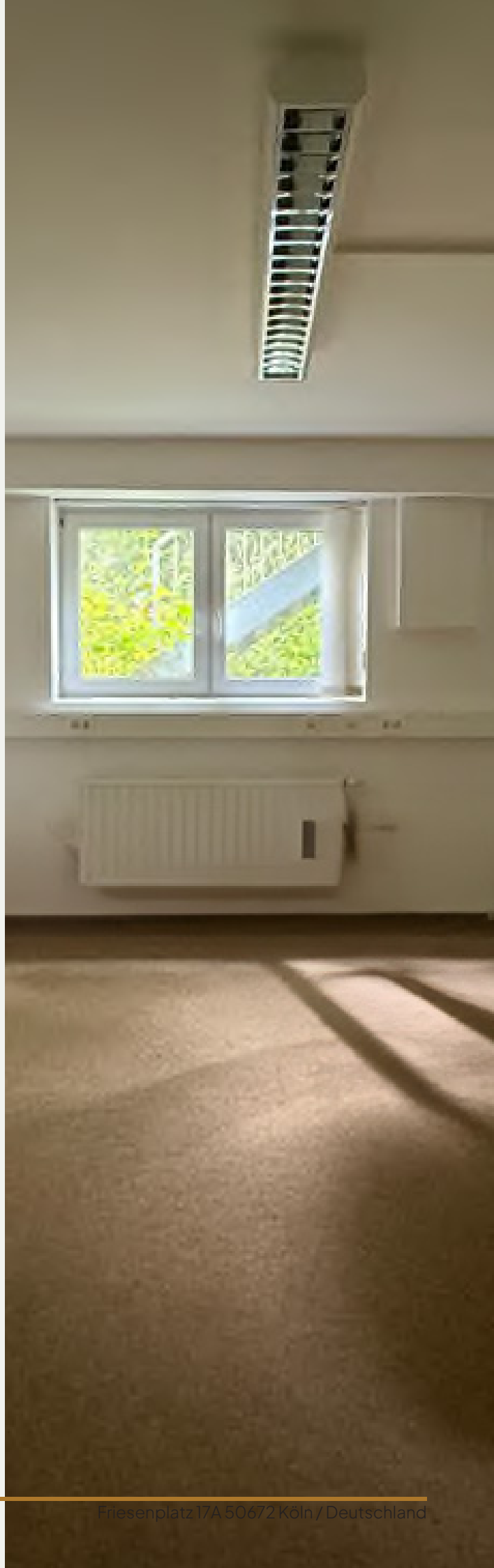
### **Yatırım Potansiyeli:**

Bu mülk, hem turizm ve sağlık sektörü hem de konut ve eğitim yatırımları için benzersiz fırsatlar sunmaktadır.

Geniş arazisi, orman manzarası, tarihi yapısı ve stratejik konumu sayesinde yeniden işlevlendirmeye uygun nadir bir yatırım parçasıdır.

Potansiyel kullanım alanları:

- Premium yaşlı bakımevi veya rehabilitasyon merkezi
- Butik otel veya spa tesis
- Eğitim kampüsü veya manastır tarzı inziva merkezi
- Çok daireli konut projesi





### **Verkehr und Infrastruktur:**

- Hervorragende Anbindung über K12 und A46
- Breitband-/Highspeed-Internet-Infrastruktur (nach 2012 modernisiert)
- Schnelle Erreichbarkeit von Iserlohn, Hemer und Menden
- Nur wenige Minuten ins Zentrum von Garbeck

**Fazit:** Im Tiefental 17 – Garbeck, Balve vereint Geschichte und moderne Investitionsvision im Herzen Deutschlands.

Die Lage inmitten der Natur, kombiniert mit optimaler Erreichbarkeit, hoher Grundstückswert und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit, machen dieses Anwesen zu einer idealen Wahl für zukunftsorientierte Investoren.

### **Ulaşım ve Altyapı:**

- Federal otoyol bağlantıları (K12 ve A46) ile mükemmel ulaşım imkânı
- 2012 sonrası yenilenmiş yüksek hızlı internet / geniş bant altyapısı
- Iserlohn, Hemer ve Menden şehirlerine kolay erişim
- Garbeck merkezine yalnızca birkaç dakika uzaklıkta

**Sonuç:** Im Tiefental 17 – Garbeck, Balve, hem tarih hem de modern yatırım vizyonunu birleştiren, Almanya'nın kalbinde yer alan benzersiz bir gayrimenkuldür.

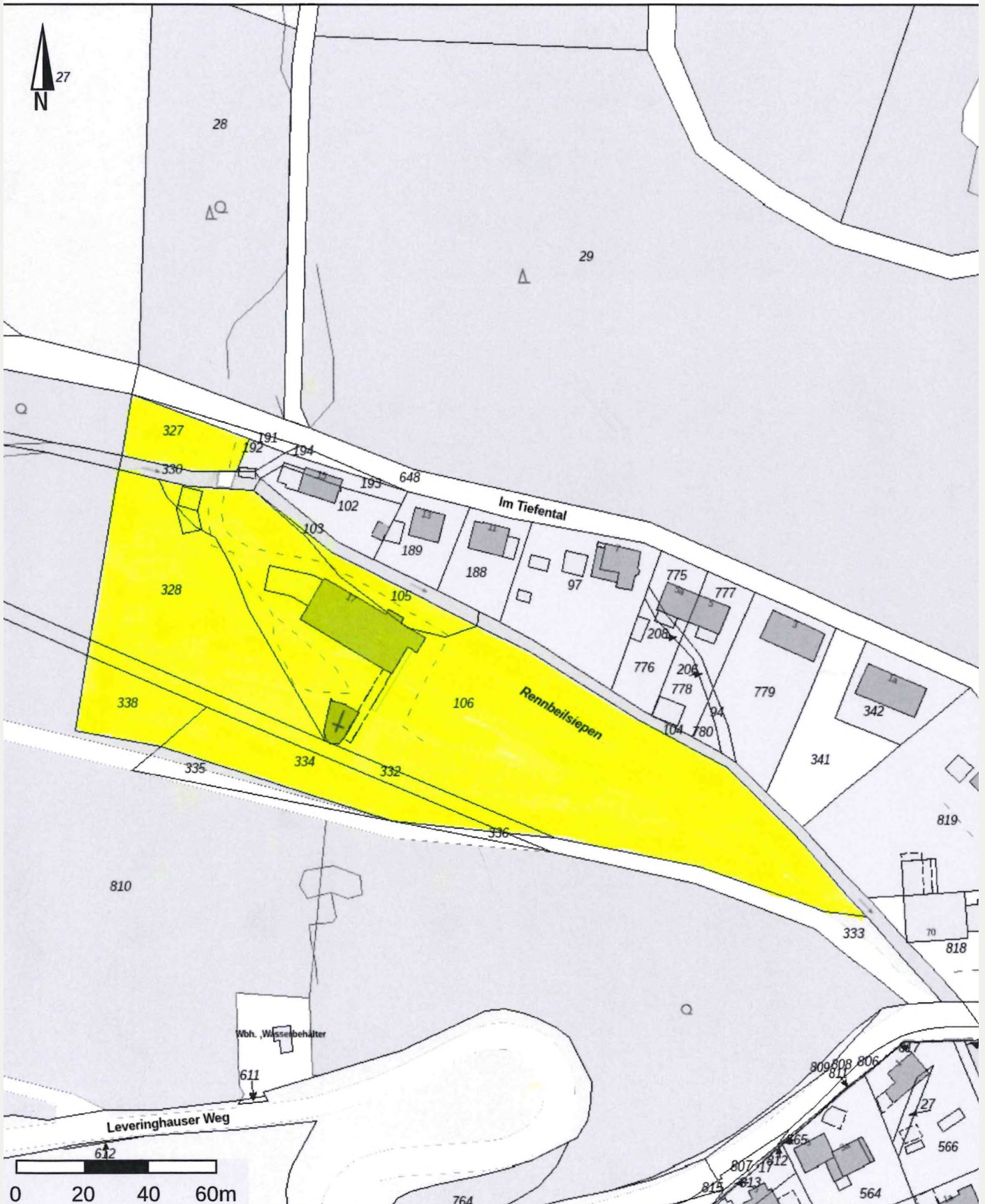
Doğayla iç içe, sessiz ama bağlantıları güçlü bir bölgede konumlanan bu mülk, yüksek arsa değeri ve çok yönlü kullanım potansiyeliyle geleceğe yatırım arayanlar için ideal bir seçenektir.



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 05.08.2025 um 09:43 Uhr erstellt.



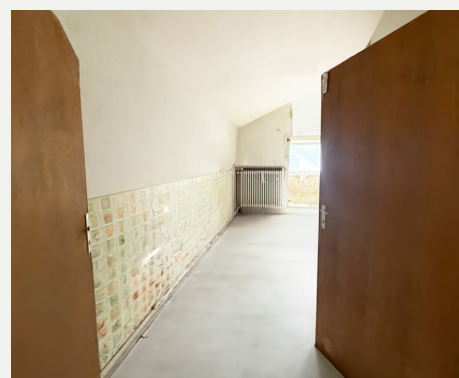
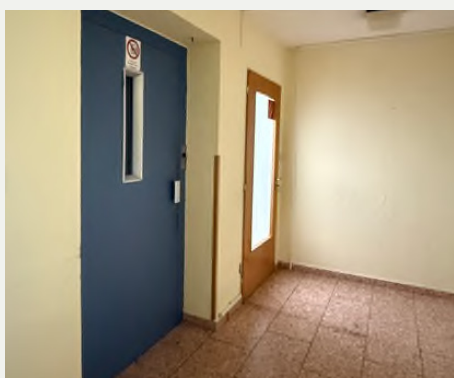
Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



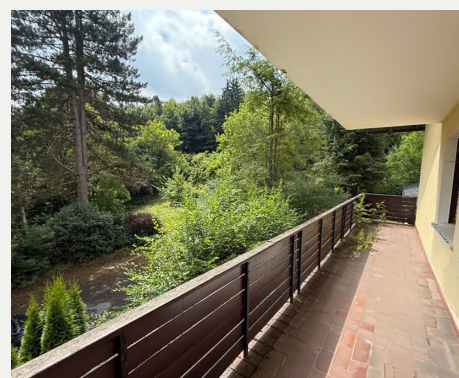


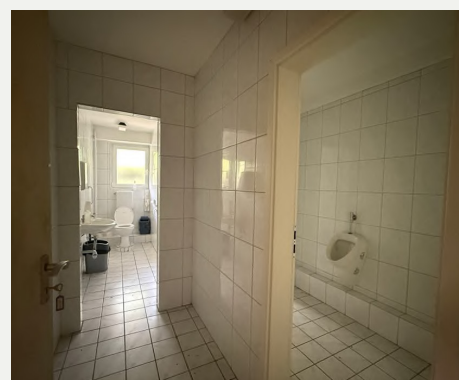
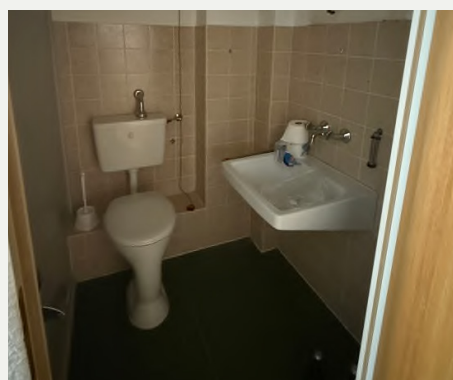








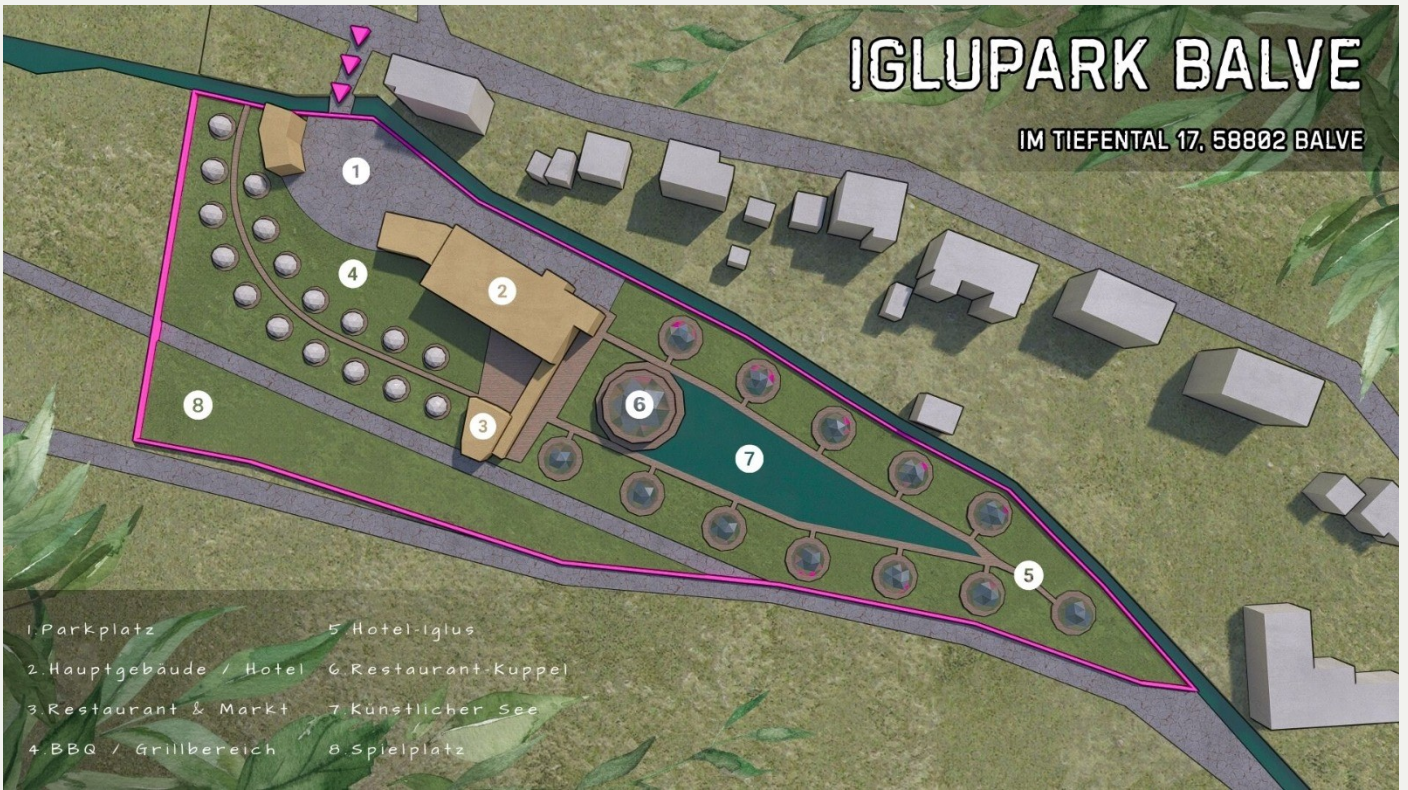






# IGLUPARK BALVE

IM TIEFENTAL 17, 58802 BALVE



- 1. Parkplatz
- 2. Hauptgebäude / Hotel
- 3. Restaurant & Markt
- 4. BBQ / Grillbereich
- 5. Hotel-Iglus
- 6. Restaurant-Kuppel
- 7. Künstlicher See
- 8. Spielplatz



WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNGALTBAU UNTERGESCHOSS

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
UG -01 Plättwäsche	4,015	1,885		7,57	
UG -02 Schmutzwäsche	1,965 2,765 0,30	5,075 5,61 2,50	9,97 15,51 <u>0,75</u>	26,23	
UG -03 Reinwäsche	5,385	5,61		30,21	
UG -04 Wäschelager	2,76	5,61		15,48	
UG -05 Pfleagemittel	2,76	5,61		15,48	
UG -06 + 07 WC-Damen/Herren	2,76	5,61		15,48	
UG -08 Hausdeko	2,91	5,61		16,33	
UG -09 Verbrauchsgüter	2,895	5,61		16,24	
UG -10 Hauservice	2,755 1,185 2,315	3,76 1,85 3,76	10,36 2,19 <u>8,70</u>	21,25	
UG -11 Aktenkeller	4,01	3,61		14,48	
UG -12 Heizung	4,635	4,51		20,90	
Übertrag:				199,65	

**WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNG**

**ALTBAU UNTERGESCHOSS**

<b>Raumart</b>	<b>Länge m</b>	<b>Breite m</b>	<b>Teilfläche qm</b>	<b>Fläche qm 100 %</b>	<b>Fläche qm 97 %</b>
Übertrag;				199,65	
UG -13 Lager	3,695	4,51		16,66	
UG -14 Flur	28,76	1,635		47,02	
UG -15 Treppenhaus	4,76	1,395		6,64	
UG -16 Getränkelerager	2,60	4,51		11,73	
UG -17 Küche	12,475	4,51		56,26	
UG -18 Lebensmittel	5,39	4,51		24,31	
<b>Summe Nutzfläche UG - Altbau</b>				<b>362,27</b>	<b>351,40</b>

WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNGALTBAU ERDGESCHOSS

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
00-01 Flur	31,495	1,635	51,49		
	2,26	5,675	12,82		
	1,00	1,00/2	<u>0,50</u>	64,81	
00-02 Zimmer 1	5,635	5,675	31,98		
./.	2,875	2,375	6,83		
./.	1,00	1,00/2	<u>0,50</u>	24,65	
00-03 Bad	2,76	2,26		6,24	
00-04 Zimmer 2	5,52	5,675	31,33		
./.	2,875	2,375	6,83		
./.	1,00	1,00/2	<u>0,50</u>	24,00	
00-05 Bad	wie 00-03			6,24	
00-06 Zimmer 3	wie 00-04			24,00	
00-07 Bad	wie 00-03			6,24	
00-08 Zimmer 4	wie 00-04			24,00	
00-09 Bad	wie 00-03			6,24	
00-10 Zimmer 5	wie 00-04			24,00	
00-11 Bad	wie 00-03			6,24	
00-12 Zimmer 6	5,57	4,51	25,12		
./.	1,00	0,40	<u>0,40</u>	24,72	
00-13 Bad	wie 00-03			6,24	
Übertrag:				247,62	

WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNGALTBAU ERDGESCHOSS

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
Übertrag:				247,62	
00-14 Zimmer 7	4,01 2,875	4,51 2,135	18,09 <u>6,14</u>	24,23	
00-15 Bad	2,76	2,26		6,24	
00-16 Zimmer 8	3,885 2,875	4,51 2,135	17,52 6,14		
./.	1,00	1,00/2	<u>0,50</u>	23,16	
00-17 Bad	2,76	2,26		6,24	
00-18 Zimmer 9	wie 00-16			23,16	
00-19 Bad	wie 00-17			6,24	
00-20 Treppe	4,76	2,13		10,14	
5 Balkone	5,65	1,50/2 5 x	4,24	21,20	
<b>Summe Wohn-Nutzfläche Erdgeschoss Altbau</b>				<b>368,23</b>	<b>357,18</b>

WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNGALTBAU 1. OBERGESCHOSS

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
01-01 Flur	28,935 1,50	1,635 1,50/2 = 3 x 1,125	47,31 <u>3,375</u>	50,69	
01-01a Lager	2,26	7,265		16,42	
01-02 Zimmer 25 . / .	5,635 2,875	5,675 2,375	31,98 <u>6,83</u>	25,15	
01-03 Bad	2,76	2,26		6,24	
01-04 Zimmer 26	wie 00-04			24,00	
01-05 Bad	wie 00-03			6,24	
01-06 Zimmer 27	wie 00-04			24,00	
01-07 Bad	wie 00-03			6,24	
01-08 Zimmer 28	wie 00-04			24,00	
01-09 Bad	wie 00-03			6,24	
01-10 Zimmer 29	wie 00-04			24,00	
01-11 Bad	wie 00-03			6,24	
01-12 Zimmer 30	wie 00-12			24,72	
01-13 Bad	wie 00-03			6,24	
01-14 Zimmer 31	wie 00-14			24,23	
01-15 Bad	wie 00-03			6,24	
Übertrag:				280,89	

**WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNG**

**ALTBAU 1. OBERGESCHOSS**

<b>Raumart</b>	<b>Länge m</b>	<b>Breite m</b>	<b>Teilfläche qm</b>	<b>Fläche qm 100 %</b>	<b>Fläche qm 97 %</b>
Übertrag:				280,89	
01-16 Zimmer 32	wie 00-16			23,16	
01-17 Bad	wie 00-03			6,24	
01-18 Zimmer 33	wie 00-16			23,16	
01-19 Bad	wie 00-03			6,24	
01-20 Treppe	4,76	1,80		8,57	
5 Balkone	5,65	1,50/2	5 x 4,24 =	21,20	
<b>Summe Wohn-Nutzfläche 1. Obergeschoss Altbau</b>				<b>369,46</b>	<b>358,38</b>

WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNGALTBAU 2. OBERGESCHOSS

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
02-00 Flur	31,495	1,64		51,65	
02-01 Schulung	5,155	4,98	25,67		
	1,59	1,75	2,78		
	5,155	1,00/2	<u>2,58</u>	31,03	
02-02 Besprechung	3,45	4,98	17,18		
	1,01	1,40	1,41		
./.	1,10	1,00/2 x 2	<u>1,10</u>	17,49	
02-03 Büro	2,67	4,98	13,30		
	1,01	1,40	1,41		
./.	1,70	1,00/2	<u>0,85</u>	13,86	
02-04 Verwaltung	5,20	4,98	25,90		
	1,01	1,40 x 2	2,83		
./.	3,10	1,00/2	<u>1,55</u>	27,18	
02-05 Server	3,03	4,98	15,09		
	1,01	1,40	1,41		
./.	1,90	1,00/2	<u>0,95</u>	15,55	
02-06 Umk.Damen	5,525	4,98	27,51		
	1,01	1,40 x 2	2,83		
./.	3,35	1,00/2	<u>1,675</u>	28,67	
02-07 Umk.Herren	2,66	4,98	13,25		
	1,01	1,40	1,41		
./.	1,50	1,00/2	<u>0,75</u>	13,91	
02-08 WC-Herren	2,70	4,98	13,45		
./.	2,70	1,00/2	<u>1,35</u>	12,10	
Übertrag:				211,44	

**WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNG**

**ALTBAU 2. OBERGESCHOSS**

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
Übertrag:				211,44	
02-09 Personal	6,82	3,065	20,90		
	1,01	1,45 x 2	2,93		
./.	4,60	0,835/2	<u>1,92</u>	21,91	
02-10 AR	1,51	3,065	4,63		
./.	1,51	0,835/2	<u>0,63</u>	4,00	
02-11 AR	1,385	1,385		1,92	
02-12 Treppe	3,26	1,50		4,89	
02-13 Therapie	6,575	3,065	20,15		
	1,01	1,45	1,46		
./.	5,40	0,835/2	<u>2,26</u>	19,35	
02-14 WC Damen	4,51	3,065	13,82		
	1,01	1,45	1,46		
./.	3,40	0,835/2	<u>1,42</u>	13,86	
02-15 Friseur	4,305	3,065	13,19		
	1,01	1,45	1,46		
./.	2,20	0,835/2	<u>0,92</u>	13,73	
02-16 PDL	5,15	3,065	15,78		
	1,01	1,45	1,46		
./.	4,00	0,835/2	<u>1,67</u>	15,57	
<b>Summe Wohn-Nutzfläche 2. Obergeschoss Altbau</b>				<b>306,67</b>	<b>297,47</b>

WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNGNEUBAU ERDGESCHOSS

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
00-21 Aufenthalt	11,42	12,30	140,47		
incl. Verkehrsfläche	3,00	7,24	21,72		
+ Balkon	11,12	1,49/2	8,28		
./. 00-21-a	2,00	2,625	5,25		
./. 00-21-b	3,50	2,00	<u>7,00</u>	158,22	
00-21-a Teeküche	1,885	2,385		4,50	
00-21-b Dienst	3,50	2,00		7,00	
00-22 Fäkalien	3,135	1,51		4,73	
00-23 Teeküche	3,135	2,51		7,87	
00-24 Wäsche	3,135	3,26		10,22	
00-25 Flur	1,76	37,51		66,02	
00-25-a Rezeption	3,135	3,76		11,79	
00-26 Dienst	6,01	3,51		21,10	
00-27 BMZ	2,95	2,26		6,67	
00-28 WC	2,945	2,26		6,66	
00-29 Windfang	2,01	2,26		4,54	
00-30 Treppe	2,76	3,51	9,69		
	3,26	1,17	<u>3,81</u>	13,50	
00-31 Foyer	8,01	2,26	18,10		
	2,01	1,50	<u>3,01</u>	21,11	
Übertrag:				343,93	

WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNGNEUBAU ERDGESCHOSS

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
Übertrag:				343,93	
00-32 Zimmer 10	6,01	4,01	24,10		
./.	2,875	2,375	<u>6,83</u>	17,27	
00-33 Bad	2,76	2,26		6,24	
00-34 Zimmer 11	wie 00-32		17,27		
./.	1,00	1,00/2	<u>0,50</u>	16,77	
00-35 Bad	wie 00-33			6,24	
00-36 Zimmer 12	wie 00-34			16,77	
00-37 Bad	wie 00-33			6,24	
00-38 Zimmer 13	wie 00-34			16,77	
00-39 Bad	wie 00-33			6,24	
00-40 Zimmer 14	wie 00-34			16,77	
00-41 Bad	wie 00-33			6,24	
00-42 Zimmer 15	wie 00-34			16,77	
00-43 Bad	wie 00-33			6,24	
00-44 Zimmer 16	wie 00-34			16,77	
00-45 Bad	wie 00-33			6,24	
00-46 Zimmer 17	wie 00-32			17,27	
00-47 Bad	wie 00-33			6,24	

**WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNG**

**NEUBAU ERDGESCHOSS**

<b>Raumart</b>	<b>Länge m</b>	<b>Breite m</b>	<b>Teilfläche qm</b>	<b>Fläche qm 100 %</b>	<b>Fläche qm 97 %</b>
Übertrag:				529,01	
00-48 Zimmer 18	wie 00-34			16,77	
00-49 Bad	wie 00-33			6,24	
00-50 Zimmer 19	wie 00-34			16,77	
00-51 Bad	wie 00-33			6,24	
00-52 Zimmer 20	wie 00-34			16,77	
00-53 Bad	wie 00-33			6,24	
00-54 Zimmer 21	wie 00-34			16,77	
00-55 Bad	wie 00-33			6,24	
00-56 Zimmer 22	wie 00-32			17,27	
00-57 Bad	wie 00-33			6,24	
00-58 Zimmer 23	wie 00-34			16,77	
00-59 Bad	wie 00-33			6,24	
00-60 Zimmer 24	wie 00-34			16,77	
00-61 Bad	wie 00-33			6,24	
<b>Summe Wohn-Nutzfläche Erdgeschoss Neubau</b>				<b>690,58</b>	<b>669,86</b>

**WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNG**

**NEUBAU 1.OBERGESCHOSS**

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
01-21 Aufenthalt incl. Verkehrsfläche	wie EG 00-21			158,22	
01-21-a Teeküche	wie EG 00-21-a			4,50	
01-21-b Dienst	wie EG 00-21-b			7,00	
01-22 Fäkalien	wie EG 00-22			4,73	
01-23 Teeküche	wie EG 00-23			7,87	
01-24 Wäsche	wie EG 00-24			10,22	
01-25 Dienst	3,635	3,51		12,76	
01-26 Pflegebad	7,51	3,51		26,36	
01-27 Lager	2,95	2,26		6,67	
01-28 WC	wie EG 00-28			6,66	
01-29 Flur	wie EG 00-25			66,02	
01-29-a Flur	8,01	2,26		18,10	
01-30 Treppe	2,75 3,50	3,51 1,26	9,65 <u>4,41</u>	14,06	
01-31 Zimmer 34	+ Bad wie EG 00-32 + 00-33			23,51	
01-41 Zimmer 41	+ Bad wie EG 00-32 + 00-33			23,51	
01-56 Zimmer 46	+ Bad wie EG 00-32 + 00-33			23,51	
01-35-01-60 Zi. 35-40+42-45+47-48 + Bäder wie EG-0034 + 00-33 = 12 x			23,01	276,12	
<b>Summe Wohn-Nutzfläche 1. Obergeschoss Neubau</b>				<b>689,82</b>	<b>669,13</b>

**WOHN-NUTZFLÄCHENBERECHNUNG**

**NEUBAU 2. OBERGESCHOSS**

Raumart	Länge m	Breite m	Teilfläche qm	Fläche qm 100 %	Fläche qm 97 %
02-00-a Durchgang	11,18	3,50		39,13	
02-00-b AR	11,18	0,70	7,83		
+	11,18	1,00/2	<u>5,09</u>	12,92	
02-17 Teeküche	3,51	3,01		10,57	
02-18 Fäkalien	6,01	1,885		11,38	
02-19 Wäsche	6,135	1,245		7,64	
02-20 Aufenthalt	11,26	5,88		66,27	
02-21 WC	2,385	3,01		7,18	
02-22 Foyer	8,01	2,795	22,39		
+	2,875	2,01	<u>5,78</u>	28,17	
02-23 Treppe	2,625	2,15		5,66	
02-25 Zimmer 49	+ Bad wie EG 00-32 + 00-33			23,51	
02-39 Zimmer 56	+ Bad wie EG 00-32 + 00-33			23,51	
02-49 Zimmer 61	+ Bad wie EG 00-32 + 00-33			23,51	
02-27-02-53					
Zi. 50-55+57-60+62-63 + Bäder wie EG-0034 + 00-33					
		= 12 x	23,01	276,12	
<b>Summe Wohn-Nutzfläche 2. Obergeschoss Neubau</b>				<b>535,57</b>	<b>519,50</b>

**ZUSAMMENSTELLUNG:**

=====

<b>Raumart</b>	<b>Länge</b>	<b>Breite</b>	<b>Teilfläche</b>	<b>Fläche</b>	<b>Fläche</b>
	<b>m</b>	<b>m</b>	<b>qm</b>	<b>qm 100 %</b>	<b>qm 97 %</b>

---

**ALTBAU:**

Untergeschoss					351,40
Erdgeschoss					357,18
1. Obergeschoss					358,38
2. Obergeschoss					297,47

---

**SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE ALTBAU** **1.364,43**

=====

**NEUBAU:**

Erdgeschoss					669,86
1. Obergeschoss					669,13
2. Obergeschoss					519,40

---

**SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE NEUBAU** **1.858,49**

=====

**GESAMTSUMME WOHN-NUTZFLÄCHE ALT- UND NEUBAU** **3.222,92**

=====

**ZIMMEREINTEILUNG:**

**ALTBAU**

**Erdgeschoss:                    Zimmer 01 - 09**

**1. Obergeschoss                Zimmer 25 - 33**

**NEUBAU**

**Erdgeschoss                    Zimmer 10 - 24**

**1. Obergeschoss                Zimmer 34 - 48**

**2. Obergeschoss                Zimmer 49 - 63**

04.10.2016

**KUBUSBERECHNUNG ALTBAU**

Raumart	Länge m	Breite m	Fläche qm	Höhe m	Kubus cbm
UG	35,235	12,89	454,18		
	2,86	1,59	4,55		
./.	5,44	3,44	18,71		
	5,36	1,50	8,04		
<b>UG Summe</b>			<b>448,06</b>	<b>2,75</b>	<b>1.232,17</b>
EG	wie UG		454,18		
	5,36	1,50	8,04		
./.	29,235	1,59	46,48		
<b>EG Summe</b>			<b>415,74</b>	<b>2,75</b>	<b>1.143,29</b>
<b>1.OG</b>	<b>wie EG</b>				<b>1.143,29</b>
<b>2.OG</b>	35,235	14,49	510,55		
	9,435	1,745	11,18		
	5,36	1,50	8,04		
			529,77	1,00	529,77
			529,77	<u>5,00</u>	
				2	1.324,43
<b>+ Gauben</b>	<u>2,50 x 1,60</u>				
	2	2,00	1,80 = cbm	3,60	
<b>=</b>	<b>14 Stück</b>		<b>x cbm</b>	<b>3,60</b>	<b>=</b>
					<b>50,04</b>
<b>DG Summe</b>					<b>1.904,24</b>
<b>SUMME UMBAUTER RAUM ALTBAU</b>					<b>5.422,99</b>

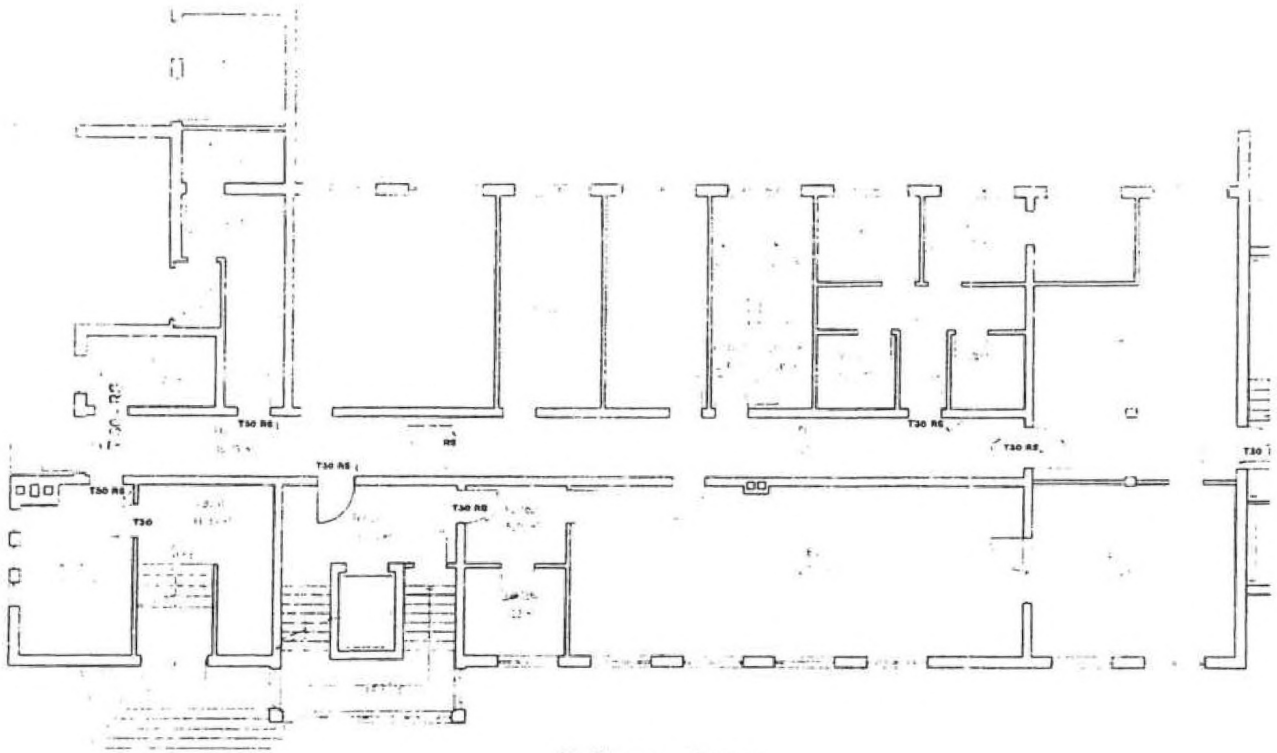
**KUBUSBERECHNUNG NEUBAU**

<b>Raumart</b>	<b>Länge m</b>	<b>Breite m</b>	<b>Fläche qm</b>	<b>Höhe m</b>	<b>Kubus cbm</b>
EG	11,36	12,30	139,73		
	44,235	14,80	654,67		
<b>EG Summe</b>			<b>794,40</b>	<b>2,75</b>	<b>2.184,80</b>
=====					
<b>1.OG</b>	<b>wie EG</b>				<b>2.184,80</b>
=====					
<b>2.OG</b>			139,73	<u>3,00</u> 2	209,60
			654,67	<u>3,00+3,50</u> 2	2.127,68
=====					
<b>2.OG Summe</b>					<b>2.337,28</b>
=====					
<b>SUMME UMBAUTER RAUM NEUBAU</b>					<b>6.706,88</b>
=====					

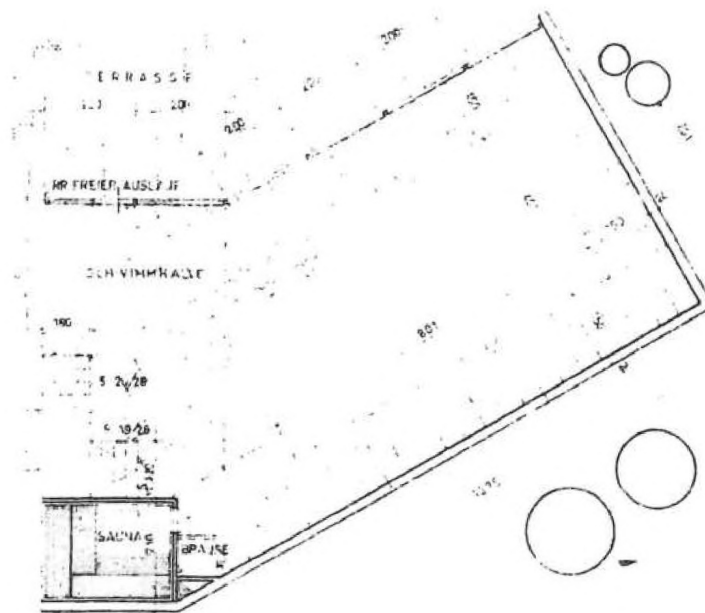
# Sachverständigenbüro

mit Altenpflegeheim bebautes Grundstück, Im tiefen Tal 17 in Balve-Garbeck

## Grundrisse



Kellergeschoss

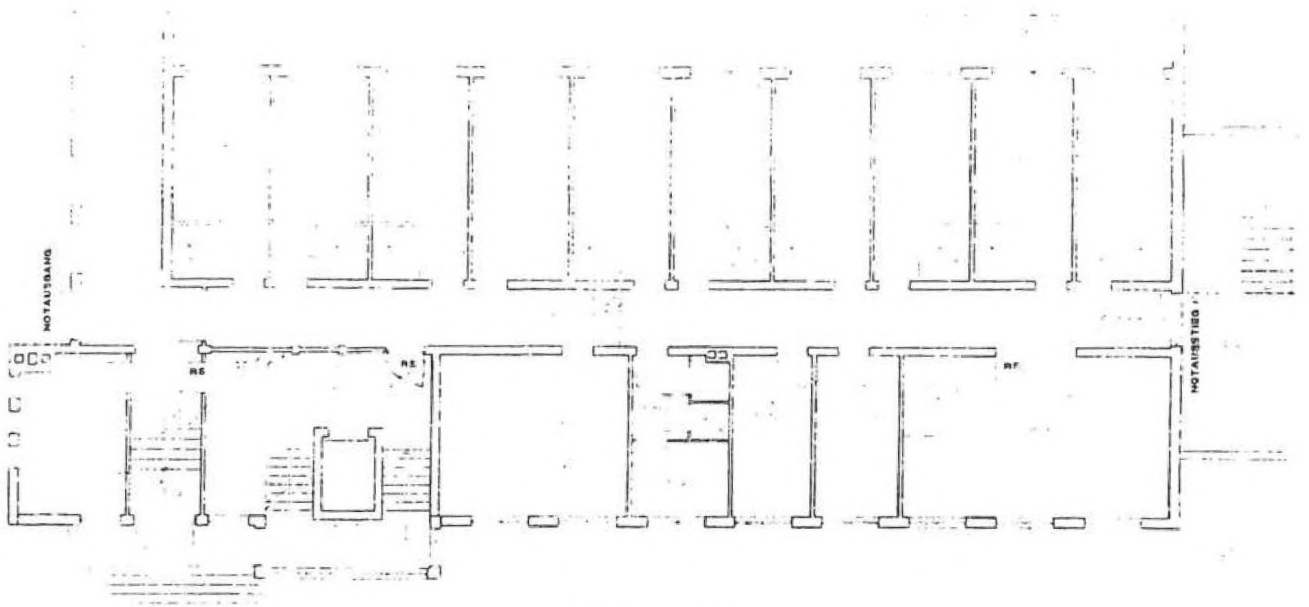


Abstellraum, ehemalige Schwimmhalle

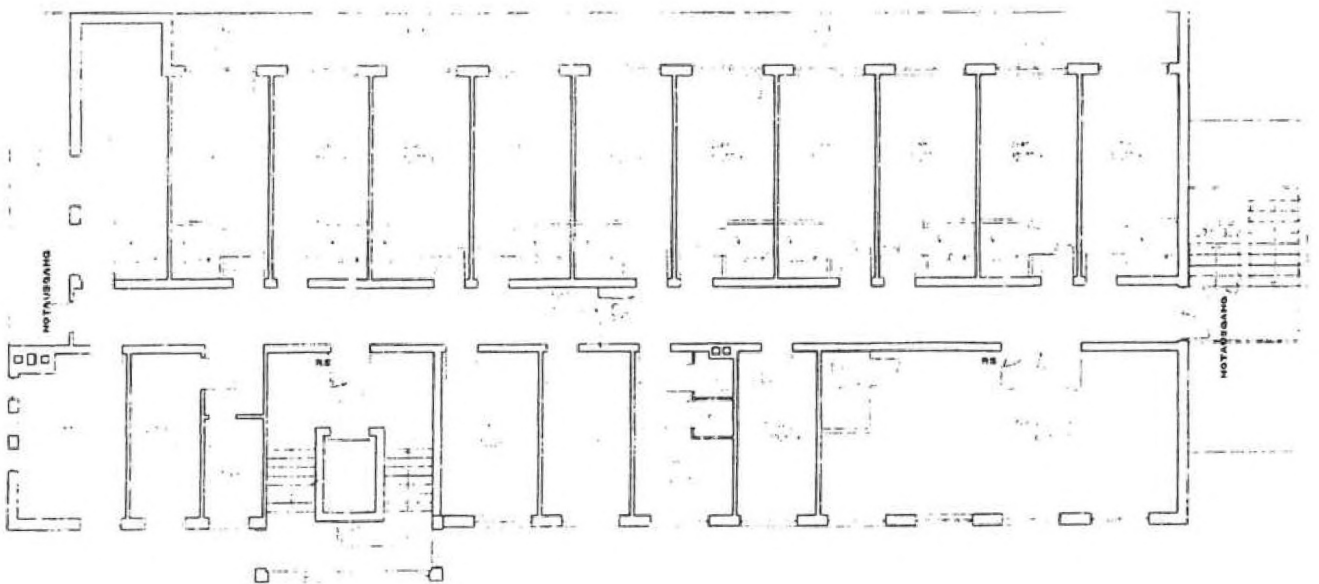
# Sachverständigenbüro

mit Altenpflegeheim bebautes Grundstück, Im tiefen Tal 17 in Balve-Garbeck

## Grundrisse



Erdgeschoss

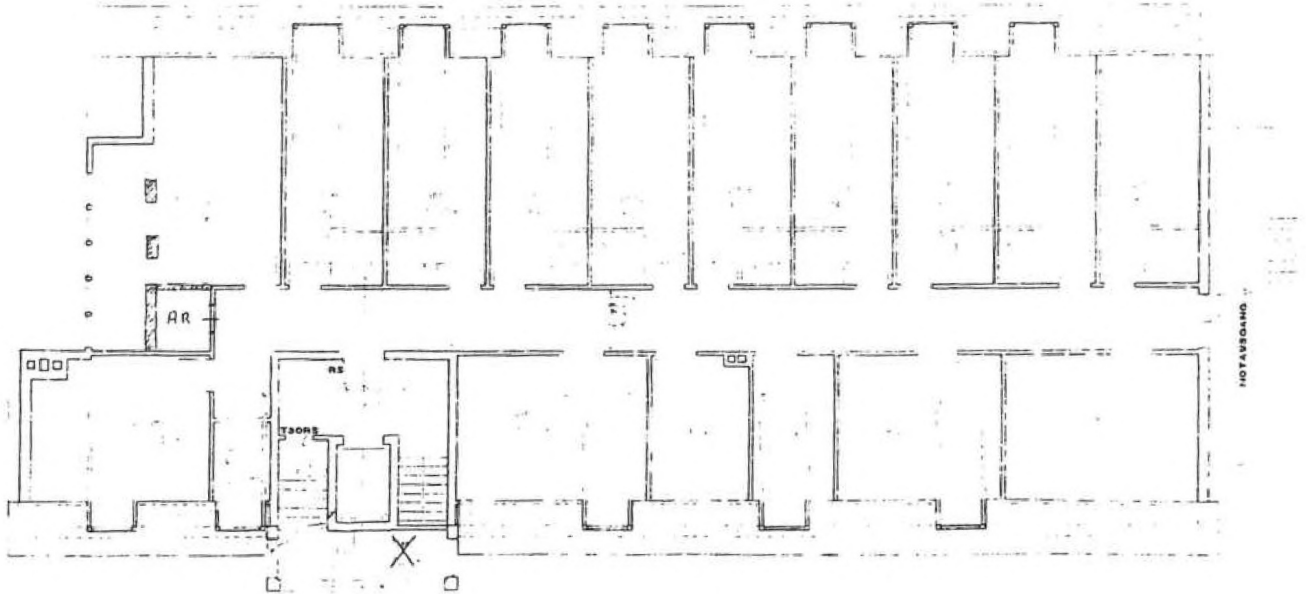


Obergeschoss

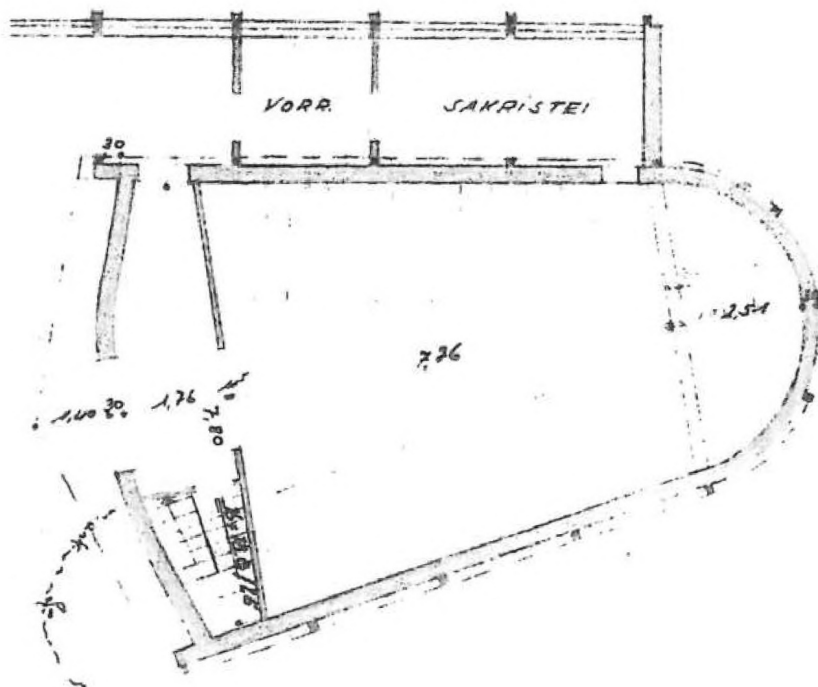
# Sachverständigenbüro

mit Altenpflegeheim bebautes Grundstück, Im tiefen Tal 17 in Balve-Garbeck

## Grundrisse



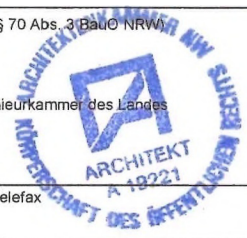
Dachgeschoss



Kapelle

Die vorstehenden Pläne sind unmaßstäblich und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder uneingeschränkte Aktualität. Sie sollen lediglich einen Eindruck von Aufteilung und Proportionen vermitteln

An die untere Bauaufsichtsbehörde Kreisverwaltung Märkischer Kreis in Lüdenscheid Bauaufsicht : FD 46 Heedfelder Str. 45		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 58509 Lüdenscheid		Aktenzeichen	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bauantrag</b> <input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Vorbescheid</b>		<b>Sonderbau</b>	
<b>Sonderbauvorhaben, für das das vereinfachte Genehmigungsverfahren <u>nicht</u> gilt.</b> (§ 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)			
<b>Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller</b>		<b>Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser</b>	
Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Büro	
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW)	
		Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes	
Telefon mit Vorwahl	Telefax	Telefon mit Vorwahl	Telefax
E-Mail		E-Mail	
<b>Baugrundstück</b>			
Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil Balve, Im Tiefental 17			
Gemarkung(en) Garbeck	Flur(e) 17	Flurstück(e) 105, 106, 328 u.a.	
<b>Bezeichnung des Vorhabens</b> (Errichtung, Änderung)			
Umbau des Altbaus, Sanierung, Erweiterung und Anbau eines Neubaus			
<b>Bei Nutzungsänderung</b>			
Beabsichtigte Nutzung wie bisher			
<b>Genauere Fragestellung zum Vorbescheid</b> (zur planungsrechtlichen Zulässigkeit oder bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit)			
<b>Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Vorbescheid	Bescheid vom 27.12.2016	erteilt von (Behörde) Bauaufsicht MK	Aktenzeichen 04-1153-16
<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
<input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
<input type="checkbox"/> Baulast Nr.			
<input type="checkbox"/>			
			Fortsetzung Blatt 2



**Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigelegt:**

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

- 1.  3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
- 2.  3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)  
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
- 3.  3-fach Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
- 4.  3-fach Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
- 5.  3-fach Bauzeichnungen (§§ 4 und 12 BauPrüfVO)
- 6.  3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 7.  2-fach Nachweis der Standsicherheit (§ 8 Abs. 1 BauPrüfVO)  
 ist zur Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beigelegt  
 ist geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n (§ 72 Abs. 6 BauO NRW)  
 wird nachgereicht und geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 8.  2-fach Nachweis des Schallschutzes (§ 8 Abs. 4 BauPrüfVO)  
 ist zur Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beigelegt  
 ist aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n (§ 72 Abs. 6 BauO NRW)  
 wird nachgereicht und aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 9.  2-fach Nachweis des Wärmeschutzes (§ 2 Abs. 1 EnEV-UVO)  
 ist aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n (§ 72 Abs. 6 BauO NRW)  
 wird nachgereicht und aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n (§ 72 Abs. 6 BauO NRW)  
 die Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde wird beantragt (§ 2 Abs. 1 Satz 6 EnEV-UVO)
- 10.  3-fach Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO i.V.m. § 58 Abs. 3 BauO NRW)
- 11.  3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO)  
(ggf. mit Maschinenaufstellungsplan mit Rettungswegen und Notausgängen, falls nicht bereits in den Grundrisszeichnungen dargestellt)
- 12.1  2-fach bei Gebäuden, Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 12.2  2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 12.3  bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer 2.600.000,00 €

13.  Erhebungsbogen für die Baustatistik

Ort, Datum 12.06.2017	Ort, Datum 12.06.2017
Für den Bauherrn / die Bauherrin:     Unterschrift	Der / die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in:       Unterschrift

<b>Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom</b> 12.05.2017		<b>Baubeschreibung</b>	
Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 7 bis 9 nicht erforderlich.			
Bauherrin / Bauherr:			
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) Balve Im Tiefental 17			
<b>1</b>	<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>	Seniorenheim Sanierung des Altbaus = 18 EW Errichtung eines Anbaus = 45 EW	
<b>2</b>	<b>Art der Nutzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung ist beigelegt	Wohnen von W/M Senioren mit Pflege, Betreuung und Versorgung	
<b>3</b>	<b>Angaben zum Grundstück -</b>		
	geschützter Baumbestand	<input type="checkbox"/> ja	
	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> durch zentrale Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> durch Brunnen
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)		
	Grundstücksentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden
		<input type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage	<input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum
		<input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage; Art:	
	Sonstiges		
<b>4</b>	<b>Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen</b>	sichergestellt durch: Gesamtplanung	
<b>5</b>	<b>Anzahl der notwendigen Stellplätze</b> Bedarfsermittlung ggf. als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück:	
		in Garagen + 20 im Freien =	20
		fremden Grundstück mit Baulast:	=
		durch Ablösung =	
		<b>Summe:</b>	
	davon für Menschen mit Behinderungen:	4	
<b>6</b>	<b>Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder</b>	<b>Summe:</b>	20
<b>7</b>	<b>Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge</b>		

Fortsetzung Blatt 2


<b>Baubeschreibung Blatt 2</b>		Bauherrin / Bauherr:		Bauantrag vom: 12.05.2017		
<b>8</b>	<b>Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten</b>	Gesamt-Nennwärmeleistung:			kW	
		<input checked="" type="checkbox"/> Heizraum		<input type="checkbox"/> Aufstellungsraum		
	<b>Angaben zur Brennstofflagerung</b>	<input type="checkbox"/> fester Brennstoff		<input type="checkbox"/> Heizöl	m³	
		<input checked="" type="checkbox"/> Gas		<input type="checkbox"/> Flüssiggas	m³	
	<input type="checkbox"/> unterirdischer Lagerbehälter	<input type="checkbox"/> Lagerraum	<input type="checkbox"/> sonstiger Raum:			
<b>9</b>	<b>Lüftung</b>					
	Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:			
	sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Art der Anlage: Innenbäder, Ermittlg. Faching. HLS			
		Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken:			<input type="checkbox"/> ja	
		Bauvorlagen gemäß Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen sind beigefügt:				
		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> werden nachgereicht bis zum			
<b>10</b>	<b>weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich</b>					
	äußere Gestaltung	Wände Altbausanierung WDVS farblich gestaltet Neubau Porenbeton WDVS farblich gestaltet  Dachflächen und Dachaufbauten Altbau Ziegeldach Neubau Foliendach  Türen und Fenster K-Fenster mit Iso-Glas				
	Spielfläche für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)	-				
	Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien	Zufahrt vorhanden, Parkplatz Verbundsteinpflaster wasserdurchlässig				
	Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	gärtnerisch begrünt				
<b>11</b>	<b>Sonstiges</b>					
Ort, Datum 59174 Kamen, 12.05.2017			Genehmigungsvermerk			
Der / die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in:						
 <p>ARCHITEKTENKAMMER NRW KÖRPERSCHAFT DER ARCHITECTEN RECHTS ARCHITEKT A 19221</p>						

<b>Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom 12.05.2017</b>		<b>Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen</b>					
Bauherrin / Bauherr:		Betreiberin / Betreiber:					
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) Balve Im Tiefental 17							
<b>1</b>	<b>Art des Betriebes oder der Anlage</b>	Seniorenheim					
	<b>Erzeugnisse</b>						
	<b>Dienstleistung</b>	Gesundheitswesen, Behandlung und Pflege von kranken Menschen und Senioren					
	<b>Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren</b>						
	<b>Arbeitsabläufe</b> <input type="checkbox"/> Arbeitsablaufplan ist beigelegt						
	<b>Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Betriebsfahrzeuge</b> <input type="checkbox"/> Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt	Aufzugstechnik					
<b>2</b>	<b>Betriebszeit</b>	an Werktagen			an Sonn- und Feiertagen		
		von	bis	Zahl der Schichten	von	bis	Zahl der Schichten
		0	24	3	0	24	3
<b>3</b>	<b>Gesamtbeschäftigte am Betriebsort</b>	männlich		weiblich			
		über 18 Jahre	unter 18 Jahre	über 18 Jahre	unter 18 Jahre	insgesamt	
	im bestehenden Betrieb	6		13		19	
	davon in der stärksten Schicht	3		7		10	
	nach Durchführung des Vorhabens	10		20		30	
	davon in der stärkeren Schicht	5		10		1521,	
<b>Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen</b>							
<b>4</b>	<b>Arbeitsräume</b> Besondere Einwirkungen und Gefahren	Art und Ursache	Bezeichnung des Raumes		Schutzvorkehrungen		
	Gesundheitlich unzutragliche Temperaturen, Wärmestrahlung, mech. Schwingungen, elektrostatische Aufladungen, ionisierende Strahlung						
	Gefahrstoffe (auch Gase, Abgase, Nebel oder Stäube, Sicherheitsdatenblätter beifügen)						
	Lärm am Arbeitsplatz						
<b>Fortsetzung Blatt 2</b>							

Betriebsbeschreibung Blatt 2		Bauherrin / Bauherr:				Bauantrag vom: 12.05.2017			
<b>5</b>	<b>Sozialeinrichtungen</b>	im bestehenden Betrieb				nach Durchführung des Vorhabens			
	Pausenräume	21,90 m <sup>2</sup>	10 Plätze	34,60 m <sup>2</sup>	16 Plätze				
	Sanitätsräume	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>					
	Liegeräume für Frauen	Rauminhalt (m <sup>2</sup> )	Anzahl der Liegen	Rauminhalt (m <sup>2</sup> )	Anzahl der Liegen				
	<b>Umkleideräume</b>	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen				
	Grundfläche	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	16,57 m <sup>2</sup>	33,14 m <sup>2</sup>				
	Zahl der Kleiderablagen								
	<b>Waschräume</b>								
	Zahl der Waschbecken			3	3				
	Zahl der Duschen			1	1				
<b>Toilettenräume</b>									
Zahl der Toiletten			2	3					
Zahl der Bedürfnisstände (Urinale)									
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben zu Arbeitsräumen und Sozialeinrichtungen</b>								
<b>6.1</b>	<b>Lüftung</b>								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)								
	freie Lüftung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Raumlufttechnische Anlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	sonstige Lüftungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6.2</b>	<b>Raumtemperatur</b>								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)								
	vorgesehene Raumtemperatur (°C)								
<b>6.3</b>	<b>Rutschhemmende Fußböden in folgenden Räumen</b>								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)								
<b>6.4</b>	<b>Sicherheitsbeleuchtung in folgenden Räumen</b>								
	Raumbenennung nach Grundrisszeichnung (Nr.)								

Fortsetzung Blatt 3

Betriebsbeschreibung Blatt 3		Bauherrin / Bauherr:		Bauantrag vom: 12.05.2017	
<b>7 Immissionsschutz</b>					
<b>7.1 Luftverunreinigung</b> (z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) Art der Verunreinigung					
Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)					
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen					
<b>7.2 Geräusche</b> (z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück) Ursache, Dauer, Häufigkeit					
				Tageszeit von - bis	Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis
Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)					
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche					
<b>7.3 Erschütterungen, mechanische Schwingungen</b>					
Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit				Tageszeit von - bis	Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis
Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen					
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen					
Fortsetzung Blatt 4					

Betriebsbeschreibung Blatt 4		Bauherrin / Bauherr:	Bauantrag vom: 12.05.2017
7.4	<b>Abfallstoffe</b> Art, Menge pro Zeiteinheit	Hausmüll	
	<b>Zwischenlagerung</b> Art, Ort und Menge	Auf dem Gelände	
	<b>Art der Beseitigung</b>	Abholung durch Entsorgungsbetrieb	
7.5	<b>Besonders zu behandelnde Abwässer</b> Art, Menge pro Zeiteinheit	Fettabscheider für Küchenabwässer	
	<b>Art und Ort der Behandlung</b>	Abholung durch Entsorgungsbetriebe	
	<b>Verbleib der Rückstände</b>		
8	<b>Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften</b> (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht)  <b>Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum</b>		
	(Ergänzung zu Nr. 5 des Bauantrags)	Bescheid(e) vom	durch
			Aktenzeichen
9	<b>Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b>		
Ort, Datum 59174 Kamen, 12.05.2017		Genehmigungsvermerk	
Der / die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in:    Unterschrift			

EINGEGANGEN

2 U. Jan. 2025



Stadt Balve - Postfach 1363 - 58797 Balve

58 3003 1111 22 E000 007F  
DV 01.25 0,95 Deutsche Post



\*4654\*0000007\*1301

K4000

Datum: 9. Januar 2025

**Kassenzeichen**

Bei Zahlungen und Schreiben bitte stets angeben

Auskunft: Steueramt Balve  
Zimmer: 13  
Telefon: 02375/926-113  
Fax: 02375/926-160  
Email: steueramt@balve.de  
Gläubiger-ID: DE59BAL00000100466

**Grundbesitzabgabenbescheid 2025**

**Bankverbindung Stadtkasse**

Vereinigte Sparkasse im Märkischen Kreis  
BIC: WELADED1PLB IBAN: DE07 4585 1020 0090 0004 72  
Volksbank Südwestfalen eG  
BIC: GENODEM1NRD IBAN: DE54 4476 1534 0010 0010 01

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den nachstehend genannten Grundbesitz werden hiermit die Grundbesitzabgaben in folgender Höhe festgesetzt:

**Objekt**

Objekt-Nr.	Bezeichnung	Ort	Aktenzeichen Finanzamt
001	Im Tiefental 17	Balve	328/404-3-00289.2

**Festsetzungen Grundsteuer B**

Jahresveranlagung

Jahr	Zeitraum	neuer Messbetrag	alter Messbetrag	Hebesatz %	neue Jahressteuer	alte Jahressteuer	Änderungsbetrag
2025	01.01.-31.12.	324,60 €	0,00 €	950,00	3.083,70 €	0,00 €	3.083,70 €
<b>Summe</b>							<b>3.083,70 €</b>

**Festsetzungen Abfallgebühr**

Jahresveranlagung

Jahr	Zeitraum	Beschreibung	Anzahl Neu	Anzahl Alt	Änderung	Tarif	neue Jahressteuer	alte Jahressteuer	Änderungsbetrag
2025	01.01.-31.12.	Abfallbeseitigungsgeb. (EWGL)	2,00	0,00	2,00	122,00	244,00 €	0,00 €	244,00 €
<b>Summe</b>									<b>244,00 €</b>

**Gesamt 3.327,70 €**

**Ihre Bankverbindung**

	IBAN / Kto.-Inhaber	BIC	Kurzbezeichnung Bank	Abbuchung	Auszahlung
Grundbesitzabgaben	DE** **** **33 87		Hamburger Sparkasse	Ja	Ja
	Haus Annabell Vermietungs GmbH		LA006329		

**Fälligkeitstermine zum Veranlagungsjahr**

Fälligkeit	15.02.25	15.05.25	15.08.25	15.11.25	Summe
Grundsteuer B	770,93 €	770,93 €	770,93 €	770,91 €	3.083,70 €
Abfallgebühr	61,00 €	61,00 €	61,00 €	61,00 €	244,00 €
<b>Summe neu</b>	<b>831,93 €</b>	<b>831,93 €</b>	<b>831,93 €</b>	<b>831,91 €</b>	<b>3.327,70 €</b>

**Ihr(e) Ansprechpartner(in):**

Grundbesitzabgaben =  
Stadtkasse =

**Erläuterungen zu den veranlagten Abgaben:**

Grundsteuern: Grundlage ist der verbindliche Einheitswert-/ Steuermessbescheid des Finanzamtes zur v.g. Einheitswert-Nr.  
Abfallbeseitigungsgebühren

- a) (PERS): Berechnet werden die am Stichtag gemeldeten Personen.
- b) (EWGL): Einwohnergleichwert - EWGL - für das zu berechnende Abfallbehältervolumen (bei Gewerbe/ sonstiger Nutzung)

Bitte wenden!

000007|001|002



**Hinweise:**

**Einwendungen, die sich gegen die Heranziehung zur Grundsteuer oder die Höhe eines Grundsteuermessbetrages richten, sind bei dem Finanzamt vorzutragen, das den Grundsteuermessbetrag festgesetzt hat.**

Sofern ein Eigentumswechsel bevorsteht bzw. bereits stattgefunden hat, setzen Sie sich bitte mit dem/ der genannten Ansprechpartner(in) in Verbindung, damit die weitere Vorgehensweise anhand der rechtlichen Vorgaben abgestimmt wird.

Bitte teilen Sie außerdem mit, wenn sich Ihre Bankverbindung oder gegebenenfalls Ihre Zustellanschrift geändert hat.

**Rechtsgrundlagen:**

Die festgesetzten Abgaben werden im Wesentlichen auf der Grundlage des Grundsteuergesetzes, der Abgabenordnung, des Kommunalabgabengesetzes NW, der Haushaltssatzung der Stadt Balve sowie den Satzungen der Stadt Balve über die aufgeführten Abgaben in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Bürgermeister der Stadt Balve Widukindplatz 1, 58802 Balve erhoben werden.

Der Widerspruch kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur an die elektronische Poststelle der Behörde erhoben werden. Die E-Mail-Adresse lautet: [post@balve.de](mailto:post@balve.de).

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden. Gemäß § 80 Absatz 2 Ziffer 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hat der Widerspruch keine aufschiebende Wirkung und entbindet daher nicht von der Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Abgaben.

**Pre-Notifikation (Vorabankündigung):**

Falls Sie mir bereits ein SEPA Lastschriftmandat erteilt haben bzw. bis zur Fälligkeit meiner Forderungen erteilen, ziehe ich die offenen Forderungen zu den in diesem Bescheid / dieser Rechnung festgesetzten Fälligkeiten unter dem genannten Kassenzeichen ergänzt um eine dreistellige laufende Nummer (Mandatsreferenz) in Verbindung mit meiner Gläubiger-Identifikationsnummer DE59BAL00000100466 als SEPA-Lastschrift ein.

Sind Sie lediglich der Empfänger dieses Bescheides/ dieser Rechnung, bitte ich Sie darum, diese Vorabankündigung an den Zahlungspflichtigen weiterzuleiten.

Dieser Bescheid wurde maschinell erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

Stadt Balve  
Widukindplatz 1  
58802 Balve  
Homepage: [www.balve.de](http://www.balve.de)

Öffnungszeiten Steueramt:  
Montags: 08:30 - 12:00 Uhr; 14:30 - 17:00 Uhr  
Dienstags - Freitags: 08:30 - 12:00 Uhr



# STADTWERKE BALVE

## BETRIEBE WASSER/ABWASSER



Stadtwerke Balve, Postfach 1363, 58797 Balve

43 42C4 1B02 F6 C000 191C  
DV 01.25 0,95 Deutsche Post

\*K4000\*



**EINGEGANGEN**

21. Jan. 2025

Datum: 15. Januar 2025

Seite: 1

### Kassenzeichen

Bei Zahlungen und Schreiben bitte stets angeben

Anschrift Widukindplatz 1, 58802 Balve  
Zuständig siehe letzte Seite  
Telefon siehe letzte Seite

Gläubiger-ID

## Ausfertigung für den Gebührenpflichtigen Bescheid über Wasser- und Kanalgebühren

### Bankverbindung

Vereinigte Sparkasse im MK  
BIC: WELADED1PLB IBAN: DE25 4585 1020 0090 0415 67

### Objekt

Objekt-Nr.	Bezeichnung	Ort
001	Im Tiefental 17	Balve
Altes Kassenzeichen: 005.00208		

### Festsetzungen Wasser-/Schmutzwassergebühr

Jahr		Abrechnung	bisher festgesetzt	verbleibender Betrag
<b>Abrechnung</b>				
2024	Grundgebühr Q3 = 10	290,72 €	290,72 €	0,00 €
2024	Verbrauchsgebühr Wasser	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2024	Verbrauchsgebühr Schmutzwasser	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt</b>		<b>290,72 €</b>	<b>290,72 €</b>	<b>0,00 €</b>
Jahr		Vorauszahlung	bisher festgesetzt	verbleibender Betrag
<b>Vorauszahlung</b>				
2025	Grundgebühr Q3 = 10	290,72 €	0,00 €	290,72 €
2025	Verbrauchsgebühr Wasser	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2025	Verbrauchsgebühr Schmutzwasser	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt</b>		<b>290,72 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>290,72 €</b>

### Festsetzungen Niederschlagswassergebühr

Jahr	Zeitraum	Beschreibung	qm neu	qm bisher	Änderung	Tarif in €	Jahresgebühr neu	bisher festgesetzt	Änderungsbetrag
2025	01.01.-31.12.	Niederschlagswasser m <sup>2</sup>	1.824	0	1.824	0,66	1.203,84 €	0,00 €	1.203,84 €
<b>Summe</b>									<b>1.203,84 €</b>
<b>Gesamt</b>									<b>1.494,56 €</b>

Bitte erteilen Sie uns eine Einzugsermächtigung oder überweisen Sie den jeweils fälligen Betrag unter Angabe des Kassenzeichens auf unsere oben aufgeführte Bankverbindung.

### Fälligkeitstermine zum Veranlagungsjahr

Fälligkeit	15.02.25	15.05.25	15.08.25	15.11.25	Summe
Frischwassergebühr netto	67,93 €	67,93 €	67,93 €	67,93 €	271,72 €
USt.-Betrag	4,75 €	4,75 €	4,75 €	4,75 €	19,00 €
Niederschlagswassergebühr	300,96 €	300,96 €	300,96 €	300,96 €	1.203,84 €
<b>Summe neu</b>	<b>373,64 €</b>	<b>373,64 €</b>	<b>373,64 €</b>	<b>373,64 €</b>	<b>1.494,56 €</b>
bezahlter Betrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
offener Betrag	373,64 €	373,64 €	373,64 €	373,64 €	1.494,56 €

### Zählerinformation / Mengenermittlung

Zählernummer	Zählerbezeichnung	Zeitraum	Ablese-datum	Zählerstand		Verbrauch	Verbrauch Vorjahr
				alt	neu		
13470732	QN 6,0 / 10000 Waag	01.01.24-31.12.24	25.11.24	8.662	8.662	0	0

Bescheidnr.:

		31.12.24	8.662	8.662	H	0	0
--	--	----------	-------	-------	---	---	---

Legende zur Ablese-Kennzeichnung:

A = Abgelesen, S = Selbstablesung, G = Geschätzt, H = Hochgerechnet

GGB = Grundgebühr

### Betragsermittlung Abrechnung

Zeitraum		Anzahl / m <sup>3</sup>	Anzahl GGB	Gebühr	Betrag	USt.-Betrag	Betrag Brutto
	<b>Abrechnung 2024</b>						
01.01.24-31.12.24	Grundgebühr Q3 = 10	1	1	271,70 €	271,70 €	(7%) 19,02 €	290,72 €
01.01.24-31.12.24	Verbrauchsgebühr Wasser	0		2,38 €		(7%)	
01.01.24-31.12.24	Verbrauchsgebühr Schmutzwasser	0		3,30 €			
	<b>Summe Abrechnung</b>				<b>271,70 €</b>	<b>19,02 €</b>	<b>290,72 €</b>
	<b>Vorauszahlung 2024 bisher</b>						
01.01.24-31.12.24	Grundgebühr Q3 = 10				271,72 €	(7%) 19,00 €	290,72 €
	<b>Summe Vorauszahlung bisher</b>				<b>271,72 €</b>	<b>19,00 €</b>	<b>290,72 €</b>
	<b>Restbetrag</b>				<b>-0,02 €</b>	<b>0,02 €</b>	

### Betragsermittlung Vorauszahlung

Zeitraum		Anzahl / m <sup>3</sup>	Anzahl GGB	Gebühr	Betrag	USt.-Betrag	Betrag Brutto
	<b>Vorauszahlung 2025</b>						
01.01.25-31.12.25	Grundgebühr Q3 = 10	1	1	271,70 €	271,72 €	(7%) 19,00 €	290
01.01.25-31.12.25	Verbrauchsgebühr Wasser	0		2,38 €		(7%)	
01.01.25-31.12.25	Verbrauchsgebühr Schmutzwasser	0		3,30 €			
	<b>Summe Vorauszahlung</b>				<b>271,72 €</b>	<b>19,00 €</b>	<b>290,72 €</b>
	<b>Restbetrag</b>				<b>271,72 €</b>	<b>19,00 €</b>	<b>290,72 €</b>

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Bürgermeister der Stadt Balve, Widukindplatz 1, 58802 Balve erhoben werden.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden. Gemäß § 80 Absatz 2 Ziffer 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hat der Widerspruch keine aufschiebende Wirkung und entbindet daher nicht von der Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Abgaben.

### Weitere Hinweise:

1. Rechtsgrundlage für die Erhebung der Wasser- und Abwassergebühren ist die Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Balve vom 18.12.1997 sowie die Gebührensatzung zur Wasserversorgungssatzung der Stadt Balve vom 22.02.1984 in der jeweils gültigen Fassung. Die Satzungen können bei den Stadtwerken oder auf der Homepage [www.balve.de](http://www.balve.de) eingesehen werden.

2. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die städtische Kanalisation erhebt die Stadt Balve Niederschlagswassergebühren. Diese werden nach der Größe der versiegelten Fläche auf Ihrem Grundstück berechnet. Bei einer Änderung der befestigten Flächen sind Sie verpflichtet, diese den Stadtwerken Balve mitzuteilen.

Im Ortsteil Balve sind alle Grundstückseigentümer gebeten worden, einen Erhebungsbogen zur Aktualisierung der versiegelten Flächen auf ihrem Grundstück auszufüllen. Die gemachten Angaben haben noch keinen Einfluss auf die abgerechneten Flächen in diesem Bescheid, da die Überprüfung der gemachten Angaben noch andauert. Nach Abschluss der Arbeiten erhalten Sie in den kommenden Wochen einen Änderungsbescheid, der Ihre gemachten Angaben berücksichtigt und die Ihnen vorliegende Abrechnung hinsichtlich der Niederschlagswassergebühren ändert.

### 3. Pre-Notification (Vorankündigung)

Falls Sie bereits ein SEPA- Lastschriftmandat erteilt haben bzw. bis zur Fälligkeit der Forderung erteilen, werden die offenen Forderungen zu den in diesem Bescheid festgesetzten Fälligkeiten unter dem genannten Kassenzeichen, ergänzt um eine sechstellige laufende Nummer (Mandatsreferenz), in Verbindung mit der Gläubiger - Identifikationsnummer DE59STW00000100466, als SEPA-Lastschrift eingezogen.

4. Wechselt der Eigentümer einer Verbrauchsstelle, so ist den Stadtwerken (Anschrift s. Vorderseite) dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Wird die Anzeige schuldhaft versäumt, so haftet der bisherige Eigentümer für die Gebühren, die auf den Zeitraum bis zum Eingang der Anzeige entfallen, neben dem neuen Eigentümer.

Fortsetzung Rückseite

