

## Ermittlung der Wohnfläche:

### Wohnung 1 - Erdgeschoss Süd

|             |      |   |      |     |                      |
|-------------|------|---|------|-----|----------------------|
| Flur        |      |   |      | ca. | 17,83 m <sup>2</sup> |
| WC          |      |   |      | ca. | 1,39 m <sup>2</sup>  |
| Wohnzimmer  | 5,45 | x | 4,10 | ca. | 22,35 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum | 2,80 | x | 2,66 | ca. | 7,22 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 2,50 | x | 2,66 | ca. | 6,65 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1    | 3,80 | x | 3,02 | ca. | 11,48 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 5,45 | x | 2,58 | ca. | 14,06 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3    | 4,15 | x | 4,21 | ca. | 17,47 m <sup>2</sup> |
| Küche       | 3,20 | x | 4,21 | ca. | 13,47 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche Wohnung 1 gesamt** **ca. 111,92 m<sup>2</sup>**

### Wohnung 2 - Obergeschoss Süd

|                   |       |   |          |     |                      |
|-------------------|-------|---|----------|-----|----------------------|
| Flur              | 5,67  | x | 4,61     | ca. | 26,14 m <sup>2</sup> |
| ./.. Kamin        | -0,59 | x | 0,10     | ca. | -0,06 m <sup>2</sup> |
| Bad               | 2,90  | x | 2,87     | ca. | 8,32 m <sup>2</sup>  |
| Küche             | 3,48  | x | 4,97     | ca. | 17,30 m <sup>2</sup> |
| Arbeiten          | 1,90  | x | 4,97     | ca. | 9,16 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer      | 5,75  | x | 4,18     | ca. | 24,04 m <sup>2</sup> |
| Wohnzimmer        | 5,64  | x | 5,48     | ca. | 30,91 m <sup>2</sup> |
| ./.. Kaminflächen | -0,30 | x | 0,60 x 2 | ca. | -0,36 m <sup>2</sup> |
| Büro              | 5,67  | x | 4,18     | ca. | 23,70 m <sup>2</sup> |
| Diele             | 1,97  | x | 2,51     | ca. | 4,94 m <sup>2</sup>  |
| WC                | 1,95  | x | 1,56     | ca. | 3,04 m <sup>2</sup>  |
| ./..              | -0,23 | x | 0,22     | ca. | -0,05 m <sup>2</sup> |
| Kind              | 3,50  | x | 4,21     | ca. | 14,74 m <sup>2</sup> |

anteilige Balkonfläche 25%

|      |   |             |     |                     |
|------|---|-------------|-----|---------------------|
| 3,90 | x | 1,67 x 0,25 | ca. | 1,63 m <sup>2</sup> |
|------|---|-------------|-----|---------------------|

**Wohnfläche Wohnung 2 gesamt** **ca. 163,44 m<sup>2</sup>**

### Wohnung 3 - OG und DG

|                        |       |   |      |     |                      |
|------------------------|-------|---|------|-----|----------------------|
| Diele                  | 5,58  | x | 3,32 | ca. | 18,53 m <sup>2</sup> |
| ./.. Treppenfläche 50% | -0,90 | x | 3,32 | ca. | -1,49 m <sup>2</sup> |
| Essen                  | 3,31  | x | 4,93 | ca. | 16,32 m <sup>2</sup> |
| Bad                    | 2,03  | x | 3,51 | ca. | 7,13 m <sup>2</sup>  |
| WC                     | 2,03  | x | 1,23 | ca. | 2,42 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum            | 2,67  | x | 5,49 | ca. | 14,66 m <sup>2</sup> |
| Küche                  | 2,69  | x | 5,49 | ca. | 14,77 m <sup>2</sup> |
| Kind                   | 2,91  | x | 4,33 | ca. | 12,60 m <sup>2</sup> |

anteilige Balkonfläche 25%

|      |   |             |     |                     |
|------|---|-------------|-----|---------------------|
| 7,90 | x | 1,67 x 0,25 | ca. | 3,30 m <sup>2</sup> |
|------|---|-------------|-----|---------------------|

**Wohnfläche OG**

**ca. 88,22 m<sup>2</sup>**

Berechnung Wohnfläche Studio:

|                    |       |   |            |     |                      |
|--------------------|-------|---|------------|-----|----------------------|
| Gesamtfläche       | 11,22 | x | 5,29       | ca. | 59,35 m <sup>2</sup> |
| ./.. Schräge 1     | -2,24 | x | 5,29 x 0,5 | ca. | -5,92 m <sup>2</sup> |
| ./.. Schräge 2     | -1,30 | x | 1,65 x 0,5 | ca. | -1,07 m <sup>2</sup> |
| ./.. unter 1 m     | -0,80 | x | 1,65       | ca. | -1,32 m <sup>2</sup> |
| ./.. Kaminfläche 1 | -0,46 | x | 0,44       | ca. | -0,20 m <sup>2</sup> |
| ./.. Kaminfläche 2 | -0,51 | x | 0,50       | ca. | -0,23 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche Studio**

**ca. 50,60 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche Wohnung 3 gesamt**

**ca. 138,83 m<sup>2</sup>**

**Gesamtwohnfläche:**

|           |     |                             |
|-----------|-----|-----------------------------|
| Wohnung 1 | ca. | 111,92 m <sup>2</sup>       |
| Wohnung 2 | ca. | 163,44 m <sup>2</sup>       |
| Wohnung 3 | ca. | 138,83 m <sup>2</sup>       |
|           | ca. | <b>414,19 m<sup>2</sup></b> |

### Ausbaubare Flächen (Bodenflächen):

|               |          |     |                       |
|---------------|----------|-----|-----------------------|
| Hauptgebäude: | Speicher | ca. | 206,00 m <sup>2</sup> |
|---------------|----------|-----|-----------------------|

#### Nebengebäude:

|                    |       |   |       |     |                       |
|--------------------|-------|---|-------|-----|-----------------------|
| Erdgeschoss        | 15,00 | x | 22,00 | ca. | 330,00 m <sup>2</sup> |
| Obergeschoss       | 15,89 | x | 15,00 | ca. | 238,35 m <sup>2</sup> |
| evtl. Dachgeschoss | 15,89 | x | 15,00 | ca. | 238,35 m <sup>2</sup> |