

Wohn- und Nutzflächenberechnung für MFH Aich

Berechnung basiert auf Angaben vom Architekten. Es wird keine Gewähr übernommen

Erdgeschoss: Wohnung 1 (bisher Eigennutzung - ab Februar 2025 leer)

| | | |
|-----------------|----------------------|-------|
| Wohnzimmer | 15,36 m ² | |
| Küche | 20,89 m ² | |
| Bad | 15,80 m ² | |
| Flur | 4,98 m ² | |
| Kinderzimmer | 19,94 m ² | |
| HWR - Waschraum | 9,90 m ² | |
| Gäste WC | 3,83 m ² | 90,70 |
| | <hr/> | |

Erdgeschoss: Wohnung 1 - Einliegerwohnung (derzeit vermietet)

| | | |
|--------------|----------------------|-------|
| Wohnküche | 15,36 m ² | |
| Schlafzimmer | 14,16 m ² | |
| Ankleide | 6,37 m ² | |
| Bad | 9,37 m ² | |
| WC | 1,55 m ² | |
| Flur | 11,39 m ² | 58,20 |
| | <hr/> | |

Wohnfläche EG - Wohnung 1 - gesamt **brutto** **148,90**

Wohnfläche EG - Wohnung 1 abzgl. 3% Putz **netto** **144,43**

Nutzflächenberechnung für Wohnung 1

| | | |
|--------------------------|----------------------|---------------------------|
| Abstellraum | 16,71 m ² | |
| Lager - Keller | 3,98 m ² | 20,69 |
| | <hr/> | |
| Nutzfläche für Wohnung 1 | brutto | 20,69 |
| | abzgl. 3% Putz | netto 20,07 |

1. Obergeschoss: Wohnung 2

| | | |
|----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Wohnküche | 23,01 m ² | |
| Speis | 4,59 m ² | |
| Bad | 11,13 m ² | |
| Wohnzimmer | 24,48 m ² | |
| Kinderzimmer 2 | 16,45 m ² | |
| Ankleide | 9,44 m ² | |
| Diele / Flur | 27,41 m ² | |
| Kinderzimmer 1 | 10,93 m ² | |
| Schlafzimmer | 15,42 m ² | |
| Balkon 7,18 m ² | 50% | 3,59 m ² 146,45 |
| | <hr/> | |

Wohnfläche 1.OG - Wohnung 2 - gesamt **brutto** **146,45**

Wohnfläche 1.OG - Wohnung 2 abzgl. 3% Putz **netto** **142,06**

Nutzflächenberechnung für Wohnung 2

| | | |
|-------------|-----|--------------------------|
| Balkon 7,18 | 50% | 3,59 m ² 3,59 |
|-------------|-----|--------------------------|

1. Obergeschoss: Wohnung 3

| | | | | |
|------------------|-------------------------|-----|----------------------|-------|
| Wohnen mit Küche | | | 24,06 m ² | |
| Schlafzimmer | | | 17,85 m ² | |
| Flur | | | 11,98 m ² | |
| Kinderzimmer 1 | | | 10,64 m ² | |
| Kinderzimmer 2 | | | 10,71 m ² | |
| Bad | | | 6,61 m ² | |
| Balkon | ca. 21,3 m ² | 50% | 10,65 m ² | 92,50 |

| | | | | |
|----------------------------------|----------------|--|---------------|--------------|
| Wohnfläche OG - Wohnung 3 | | | brutto | 92,50 |
| Wohnfläche OG - Wohnung 3 | abzgl. 3% Putz | | netto | 89,73 |

Nutzflächenberechnung für Wohnung 3

| | | | | |
|--------|-------------------------|-----|----------------------|-------|
| Balkon | ca. 21,3 m ² | 50% | 10,65 m ² | 10,65 |
|--------|-------------------------|-----|----------------------|-------|

2. Obergeschoss: Wohnung 4

| | | | | |
|-----------------------------|---------------------|-----|----------------------|--------|
| Wohnen - Küche - Essbereich | | | 74,11 m ² | |
| Bad | | | 11,04 m ² | |
| Schlafzimmer | | | 16,60 m ² | |
| Balkon | 8,78 m ² | 50% | 4,39 m ² | 106,14 |

| | | | | |
|---|----------------|--|---------------|---------------|
| Wohnfläche 2.OG - Wohnung 4 - gesamt | | | brutto | 106,14 |
| Wohnfläche 2.OG - Wohnung 4 | abzgl. 3% Putz | | netto | 102,96 |

Nutzflächenberechnung für Wohnung 4

| | | | | |
|--------|------|-----|---------------------|------|
| Balkon | 8,78 | 50% | 4,39 m ² | 4,39 |
|--------|------|-----|---------------------|------|

2. Obergeschoss: Wohnung 5

| | | | | |
|---------------------------|--|--|----------------------|-------|
| Küche - Essen - Garderobe | | | | |
| Wohn- und Schlafbereich | | | 51,82 m ² | |
| Bad | | | 7,16 m ² | 58,98 |

| | | | | |
|---|----------------|--|---------------|--------------|
| Wohnfläche 2.OG - Wohnung 5 - gesamt | | | brutto | 58,98 |
| Wohnfläche 2.OG - Wohnung 5 | abzgl. 3% Putz | | netto | 57,21 |

| | | | | |
|-----------------------------------|--|--|---------------|---------------|
| Wohnfläche Wohnung 1 bis 5 | | | Brutto | 552,97 |
| Wohnfläche Wohnung 1 bis 5 | | | Netto | 536,38 |

| | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--------------|
| Nutzflächen Wohnung 1 bis 5 | | | | 38,70 |
| Dachschrägen blieben unberücksichtigt | | | | |

Ermittlung der Gemeinschaftsflächen

Erdgeschoss:

| | | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Vorraum - bei Eingang an Südwestseite | 8,09 m ² | |
| Flur - Treppenhaus | 3,48 m ² | |
| Flur - bei Eingang an Südostseite | 11,39 m ² | |
| Werkstatt | 12,71 m ² | |
| Heizungsraum | 13,36 m ² | 49,03 m ² |

1. Obergeschoss:

| | | |
|------------------|---------------------|---------------------|
| Flur Treppenhaus | 7,20 m ² | 7,20 m ² |
|------------------|---------------------|---------------------|

2. Obergeschoss:

| | | | | | |
|------------------|------|------|----------------------|----------------------|--|
| Flur Treppenhaus | | | | | |
| | 1,50 | 2,60 | 3,90 | | |
| | 2,60 | 2,00 | 5,20 | | |
| | 3,00 | 3,91 | 11,73 m ² | 20,83 m ² | |

Summe Gemeinschaftsflächen **77,06 m²**