



Wohnung im Erdgeschoss

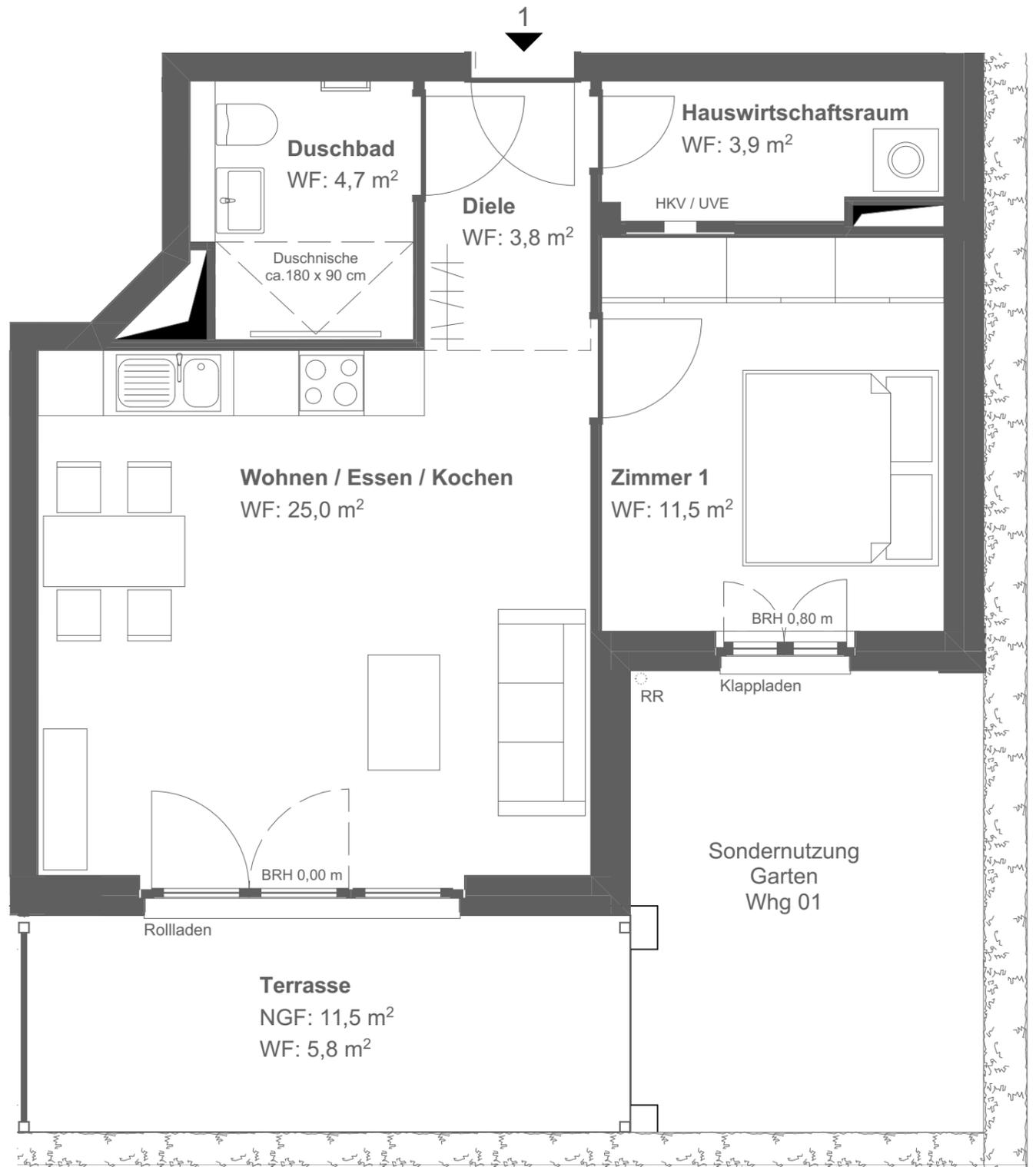


LEGENDE

- HKV Heizkreisverteiler
- UVE Elektroverteiler
- RR Regenfallrohr
- LRH Lichte Raumhöhe
- BRH Brüstungshöhe
- DFF Dachflächenfenster
- Schacht
- Raumhöhe unter 2,0 m

Grundlage der Wohnflächenberechnung

1. Die Ermittlung der Wohnfläche erfolgt in Anlehnung an die WoFIV, Stand 25.11.2003, sofern nachfolgend keine anderweitigen Festlegungen getroffen werden.
2. Die Wohnflächen sind CAD ermittelt und auf eine Nachkommastelle gerundet. Wandbeläge werden übermessen.
3. Fensternischen und Fensterdurchgänge sind unabhängig von ihrer Tiefe, Breite und Brüstungs- bzw. Stufenhöhe mit ihrer vollen Grundfläche in der Wohnflächenermittlung berücksichtigt.
4. Freiflächen (Balkone und Terrassen) sind mit 50% ihrer Grundfläche in der Wohnflächenermittlung berücksichtigt. Ihre Grundflächen werden bis zum baulichen Abschluss erfasst. Gegebenenfalls in die Grundflächen hineinragende Absturzsicherungen werden übermessen.
5. Bereiche mit einer lichten Raumhöhe von weniger als 2 m sind mit 50% ihrer Grundfläche in der Wohnflächenermittlung berücksichtigt.
6. Die externen Abstellräume sind mit ihrer Grundfläche vollständig in der Wohnflächenermittlung berücksichtigt.
7. Die Grundrisse und Flächenangaben verstehen sich vorbehaltlich technischer oder baurechtlich bedingter Änderungen. Grundrissänderungen aufgrund von Käuferwünschen können ebenfalls zu Flächenänderungen führen. Außerdem können Maß- und Bautoleranzen zu Flächenänderungen führen. Durch die benannten Sachverhalte kann es zu Differenzen gegenüber der Teilungserklärung kommen. Die Teilungserklärung geht jedoch vor.
8. Revisionsöffnungen und andere technische Bauteile sind nicht dargestellt. Die Grundrissdarstellungen sind schematisch zu verstehen.
9. Aufgrund technischer Änderungen und der weitergehenden Planungen kann es gegebenenfalls partiell zu Abhandlungen, Abkofferungen o. ä. kommen.
10. Die Möblierung inkl. der Küchen dient lediglich der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil des Verkaufsgegenstands.



Raumname	Nettogrundfläche	Abzug	Wohnfläche
Diele	3,8 m ²	0 %	3,8 m ²
Duschbad	4,7 m ²	0 %	4,7 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,9 m ²	0 %	3,9 m ²
Terrasse	11,5 m ²	50 %	5,8 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	25,0 m ²	0 %	25,0 m ²
Zimmer 1	11,5 m ²	0 %	11,5 m ²
Summe	60,4 m²		54,7 m²