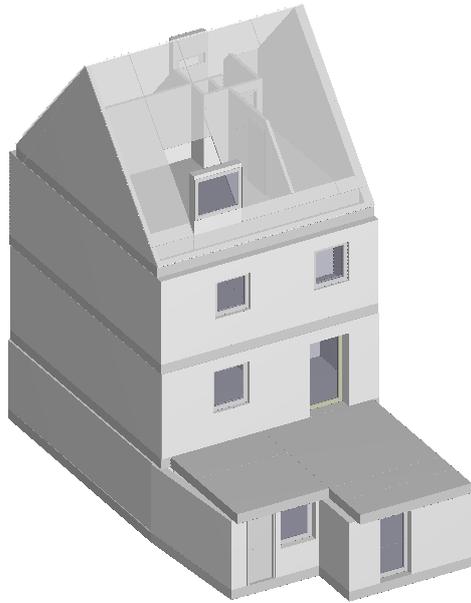

Aufmaßunterlagen Objekt:
Wolf-Huber-Straße 12C, 94032 Passau



Angermüller Immobilien Management UG (Haftungsbeschränkt)

Gugelhammerweg 13 | 90537 Feucht

Tel.: 0151 74101215

Mail: office@aim-ug.de

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Flur		1.06 m x 3.39 m	3.59 m ²
2	N	Podest		0.33 m x 0.77 m + 0.55 m x 0.46 m + 0.55 m x 0.31 m + 0.88 m x 0.20 m / 2	0.77 m ²
3	N	Heizungsraum		0.68 m x 0.01 m / 2 + 3.67 m x 0.68 m + 4.00 m x 2.71 m	13.34 m ²
4	N	Keller 1		2.99 m x 3.63 m	10.85 m ²
5	N	Keller 2		0.80 m x 1.21 m + 0.80 m x 2.29 m + 1.99 m x 1.65 m + 1.99 m x 1.85 m	9.76 m ²
6	N	Keller 3		3.24 m x 1.73 m + 4.78 m x 2.97 m	19.80 m ²
7	N	Flur 2		0.26 m x 3.24 m / 2 + 1.11 m x 1.83 m + 1.11 m x 1.41 m	4.02 m ²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					62.13 m²
EG					
8	W	Eingang		0.87 m x 0.48 m / 2 + 0.87 m x 0.24 m + 1.38 m x 0.18 m + 1.38 m x 0.01 m + 0.16 m x 0.01 m / 2 + (1.54 m + 1.75 m) / 2 x 1.10 m	2.49 m ²
9	W	WC		(0.61 m + 0.40 m) / 2 x 1.07 m + 0.26 m x 0.46 m + 0.26 m x 0.61 m	0.82 m ²
10	W	Küche		3.64 m x 0.39 m + 3.64 m x 0.32 m + 3.70 m x 1.31 m + 0.30 m x 0.46 m + 0.30 m x 0.86 m + 3.50 m x 1.47 m	12.97 m ²
11	W	Wohnzimmer		6.20 m x 2.32 m + 4.00 m x 0.46 m + 4.00 m x 0.88 m	19.74 m ²
12	W	Flur		1.06 m x 1.19 m + 0.01 m x 0.69 m	

				+ 0.01 m x 0.50 m		
				+ 0.89 m x 1.39 m		
				+ 0.17 m x 1.15 m		
				+ 0.17 m x 0.24 m		
				+ 0.89 m x 0.49 m / 2		2.96 m ²
13	W	Terrasse*		3.41 m x 0.92 m		
				+ 3.41 m x 0.05 m		
				+ 3.41 m x 0.70 m		
				+ 6.23 m x 3.54 m		13.87 m ²
Summe Wohnfläche EG						52.85 m²
Summe Nutzfläche EG						0.00 m²
OG						
14	W	Flur		1.11 m x 0.91 m		
				+ 1.07 m x 1.72 m		
				+ 1.07 m x 0.42 m		3.30 m ²
15	W	Bad 1		1.26 m x 1.18 m		
				+ 1.26 m x 0.40 m		
				+ 0.79 m x 1.58 m		
				+ 1.26 m x 0.10 m		
				+ 1.26 m x 0.58 m		
				+ 1.26 m x 0.21 m		
				+ 0.79 m x 0.79 m		4.98 m ²
16	W	Schlafzimmer 1		4.04 m x 3.64 m		14.71 m ²
17	W	Schlafzimmer 2		0.80 m x 0.74 m		
				+ 2.86 m x 0.52 m		
				+ 2.86 m x 0.22 m		
				+ 4.04 m x 2.79 m		13.98 m ²
18	W	Bad 2		1.62 m x 1.55 m		
				+ 0.43 m x 0.92 m		
				+ 0.43 m x 0.63 m		3.18 m ²
Summe Wohnfläche OG						40.15 m²
Summe Nutzfläche OG						0.00 m²
DG						
19	W	Flur	0.80 m x 1.59 m	0.90 m x 0.04 m		
			+ 0.80 m x 0.32 m	+ 0.90 m x 0.98 m		
			+ 0.10 m x 1.91 m	+ 0.95 m x 1.02 m		
			+ 0.95 m x 0.73 m	+ 0.90 m x 0.92 m		
			+ 0.95 m x 1.18 m	+ 0.90 m x 0.30 m		
			+ 0.90 m x 0.92 m			
			+ 0.90 m x 0.30 m			
			= 4.63 m ²	= 2.99 m ²		
				2.99 m ² + (4.63 m ² - 2.99 m ²) * 0.5 =		3.81 m ²
20	W	Schlafzimmer 3	1.47 m x 0.26 m	1.47 m x 1.15 m		
			+ 2.66 m x 3.13 m	+ 2.66 m x 2.24 m		
			+ 0.93 m x 3.13 m	+ 1.68 m x 2.24 m		
			+ 0.74 m x 1.15 m	+ 3.59 m x 0.68 m		
			+ 0.74 m x 1.98 m			
			+ 3.59 m x 0.68 m			
			= 16.38 m ²	= 13.85 m ²		
				13.85 m ² + (16.38 m ² - 13.85 m ²) * 0.5 =		15.11 m ²

Objekt: Wolf-Huber-Straße 12C - 94032 Passau

21	W	Küche 2	3.48 m x 1.92 m + 0.11 m x 1.83 m + 0.11 m x 0.09 m = 6.89 m ²	2.68 m x 1.05 m + 0.23 m x 1.05 m + 0.68 m x 0.92 m + 0.68 m x 0.14 m + 0.25 m x 0.04 m + 0.25 m x 0.21 m + 0.35 m x 0.26 m = 3.93 m ²	
			$3.93 \text{ m}^2 + (6.89 \text{ m}^2 - 3.93 \text{ m}^2) * 0.5 =$		5.41 m ²
22	W	Bad 3	1.06 m x 0.59 m + 0.71 m x 0.10 m + 1.59 m x 0.76 m + 0.71 m x 0.04 m + 0.71 m x 0.06 m + 1.59 m x 0.25 m + 1.71 m x 0.81 m + 0.24 m x 0.81 m + 0.64 m x 0.46 m + 0.64 m x 0.35 m + 1.06 m x 0.07 m + 1.06 m x 0.13 m = 4.68 m ²	1.06 m x 0.59 m + 0.71 m x 0.10 m + 1.59 m x 0.76 m + 0.71 m x 0.04 m + 0.71 m x 0.06 m + 1.59 m x 0.19 m + 0.95 m x 0.06 m + 0.70 m x 0.39 m + 0.70 m x 0.63 m + 0.37 m x 1.01 m = 3.42 m ²	
			$3.42 \text{ m}^2 + (4.68 \text{ m}^2 - 3.42 \text{ m}^2) * 0.5 =$		4.05 m ²
Summe Wohnfläche DG					28.38 m²
Summe Nutzfläche DG					0.00 m²
Summe Wohnfläche					121.38 m²
Summe Nutzfläche					62.13 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche
G Gewerbefläche
N Nutzfläche
V Verkehrsfläche

Aufmaß erstellt am: 08.10.2024

Aufmaß erstellt durch: Manfred Angermüller

Unterschrift:



Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m²
1	DG	6.68 x 7.51	50.17
2	OG	3.71 x 8.07	
		2.97 x 5.96	53.91
		2.97 x 2.11	
3	EG	8.05 x 6.69	
4	UG	3.84 x 1.63	83.67
		(5.18 + 6.52) / 2 x 0.03	
		(6.52 + 6.82) / 2 x 3.74	
		(6.82 + 6.78) / 2 x 7.69	
Summe BGF			241.60 m²

BRI

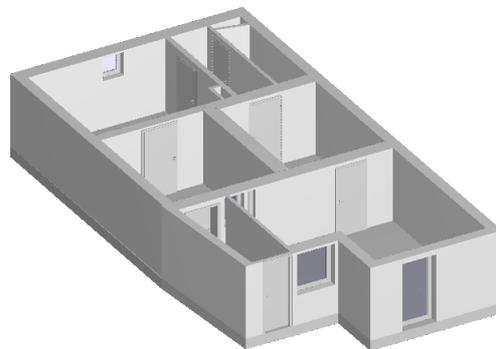
Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]	
1	DG	50.17		2.57		1.00	128.94	
				20.69	2.57		-0.99	-52.63
				20.69		3.08	1.00	63.73
				20.54	2.57		-0.99	-52.25
				20.54		3.10	1.00	63.67
				24.53	2.57		-0.99	-62.40
				24.53		2.90	1.00	71.14
				2.15	2.57		-0.99	-5.46
				2.15		0.98	1.00	2.11
				2.47	2.57		-0.99	-6.27
	2.47		0.93	1.00	2.30			
2	OG	53.91		2.88		1.00	155.26	
3	EG	53.85		2.93		1.00	157.78	
4	UG	83.67		2.43		1.00	203.32	
Summe BRI							667.16 m³	

Schnittdarstellung



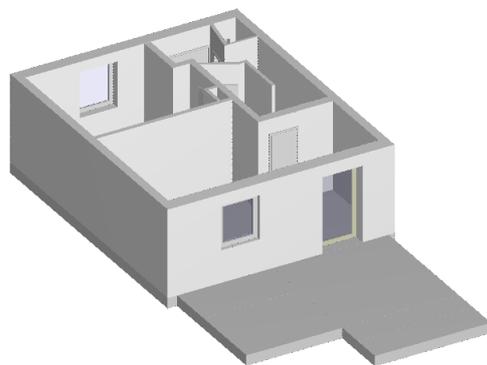
Objekt: Wolf-Huber-Straße 12C - 94032 Passau

UG: 3D Darstellung

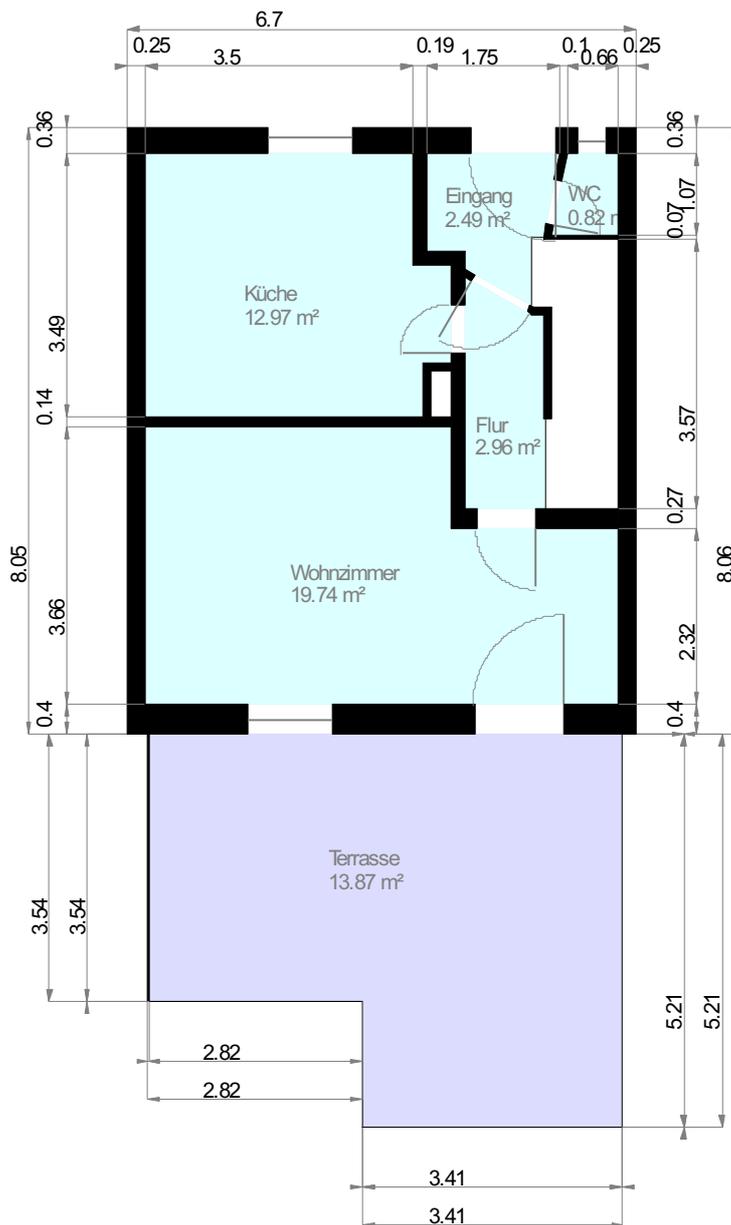


Objekt: Wolf-Huber-Straße 12C - 94032 Passau

EG: 3D Darstellung

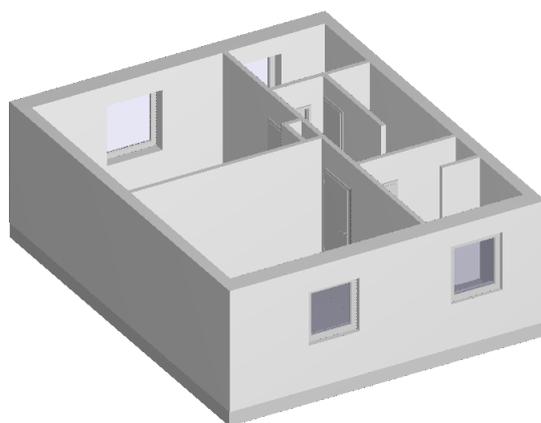


EG: Grundriss

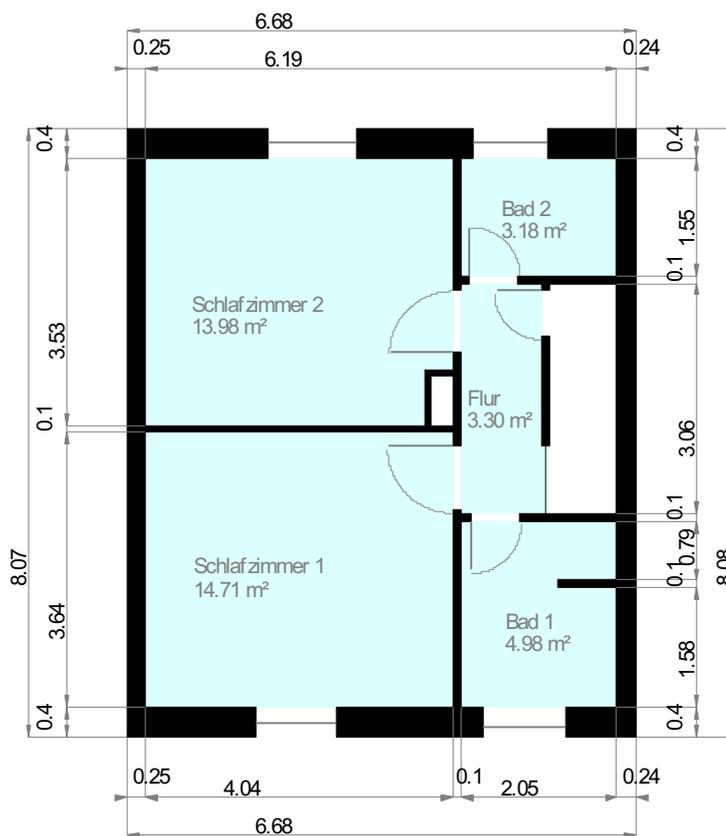


Objekt: Wolf-Huber-Straße 12C - 94032 Passau

OG: 3D Darstellung

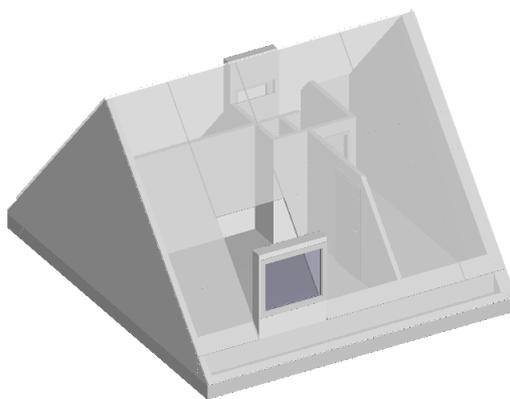


OG: Grundriss

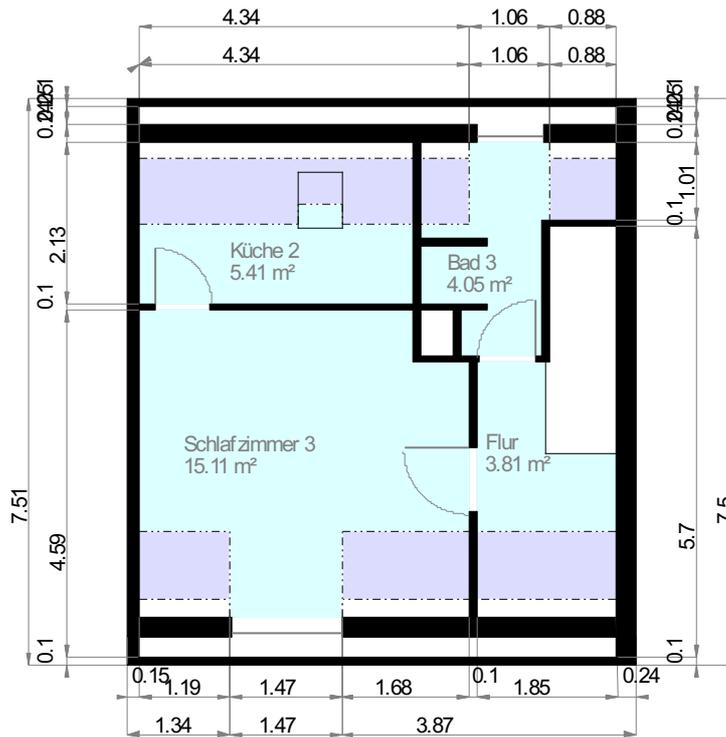


Objekt: Wolf-Huber-Straße 12C - 94032 Passau

DG: 3D Darstellung



DG: Grundriss



----- 1 m Höhenlinie
 ----- 2 m Höhenlinie

