

## ETAGENWOHNUNG

4-ZIMMER

3. ETAGE

VÖLKLINGER STRASSE 34

### MA\_KK\_A3.3.7

Wohnen/Essen/Kochen	24,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 1/Schlafen	22,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 2/Kind	12,81 m <sup>2</sup>
Zimmer 3/Kind	12,42 m <sup>2</sup>
Flur	16,48 m <sup>2</sup>
Masterbad	4,79 m <sup>2</sup>
Duschbad	6,79 m <sup>2</sup>
HWR	2,68 m <sup>2</sup>
Balkon	5,81 m <sup>2</sup>

---

**Gesamt-Wohnfläche** 108,79 m<sup>2</sup>

Abstellraum UG 6,75 m<sup>2</sup>

---

**Gesamt-Wohn-Nutzfläche** 115,54 m<sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) Stand 2004, mit der Maßgabe, dass die Flächen aller Loggien, Balkone und überdachten Terrassen mit 50 % der tatsächlichen Fläche eingerechnet werden. Die Flächen aller nicht überdachten Balkone und Terrassen werden bis zu einer Nutzfläche von 10 m<sup>2</sup> mit 50 % und darüber hinaus mit 25 % der tatsächlichen Flächen berechnet.

Bodentiefe Fenster- und Wandnischen sowie Türnischen, welche mit der Wohnfläche verbunden sind (im Innen- und Außenbereich), werden in ihrer tatsächlichen Nutzfläche in die Wohnflächenberechnung eingerechnet.



### Haftungsbeschränkung:

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie dienen nur der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Abweichungen in einem späteren Planungs- und im Ausführungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Darstellung der Innenausstattung versteht sich nur als Vorschlag. Stand: 25.06.2024



06221 . 502 989 36  
 koenigskinder@deutsche-wohnwerte.de  
 www.koenigskinder-mannheim.de

Ein Projekt der



Deutsche Wohnwerte