



## GRUND & BODEN WERT

### BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE (NACH WOHNFLÄCHENVERORDNUNG)

für: 4,5-Zimmer Wohnung (Nr. 3)  
im 2. Obergeschoss  
in Seestr. 106, 70174 Stuttgart

Die Berechnung erfolgte aus Fertigmaßen, ermittelt durch örtliches Aufmaß am 28.08.2020.

Räume der Wohneinheit (Wohn- u. Schlafräume, Küche, Flur, Bad, WC, etc.)								
Nr.	Geschoss	Bezeichnung	Raumbesonderheiten	Faktor	Länge	Breite	Wohnfläche Raumteil	Wohnfläche
1		Zimmer		1	4,24 m	2,98 m	12,64 m <sup>2</sup>	
			Kamin	-1	0,37 m	0,36 m	-0,13 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>
2		Zimmer		1	4,25 m	5,72 m	24,31 m <sup>2</sup>	24,31 m <sup>2</sup>
3		Zimmer		1	4,23 m	2,56 m	10,83 m <sup>2</sup>	
			Kamin	-1	0,42 m	0,41 m	-0,17 m <sup>2</sup>	10,66 m <sup>2</sup>
4		Zimmer		1	4,51 m	3,58 m	16,15 m <sup>2</sup>	16,15 m <sup>2</sup>
5		Vorraum		1	1,43 m	1,64 m	2,35 m <sup>2</sup>	2,35 m <sup>2</sup>
6		WC		1	0,97 m	1,63 m	1,58 m <sup>2</sup>	1,58 m <sup>2</sup>
7		Bad		1	1,79 m	1,61 m	2,88 m <sup>2</sup>	2,88 m <sup>2</sup>
8		Zimmer		1	4,49 m	2,97 m	13,34 m <sup>2</sup>	13,34 m <sup>2</sup>
9		Küche		1	2,80 m	2,98 m	8,34 m <sup>2</sup>	
			Raumteil	1	0,33 m	1,24 m	0,41 m <sup>2</sup>	8,75 m <sup>2</sup>
10		Flur		1	1,26 m	2,99 m	3,77 m <sup>2</sup>	
			Raumteil	1	0,33 m	1,22 m	0,40 m <sup>2</sup>	4,17 m <sup>2</sup>
11		Abstellraum		1	1,37 m	1,44 m	1,97 m <sup>2</sup>	
			Raumteil Dreieck	0,5	1,37 m	0,44 m	0,30 m <sup>2</sup>	
			Raumteil Dreieck	0,5	0,25 m	1,36 m	0,17 m <sup>2</sup>	
			Raumteil	1	0,33 m	1,22 m	0,40 m <sup>2</sup>	2,85 m <sup>2</sup>
Wohnfläche der Innenflächen insgesamt								99,53 m <sup>2</sup>

Außenflächen (Gartenterrassen, Balkone, Loggien, Wintergärten u.ä.)								
Nr.	Geschoss	Bezeichnung	Raumbesonderheiten	Faktor	Länge	Breite	Wohnfläche Raumteil	Wohnfläche
12		Balkon Küche		0,5	1,90 m	0,90 m	0,86 m <sup>2</sup>	
			Raumteil Dreieck	0,25	1,90 m	0,61 m	0,29 m <sup>2</sup>	
			Raumteil	0,5	0,36 m	0,15 m	0,03 m <sup>2</sup>	1,17 m <sup>2</sup>
13		Balkon Zimmer		0,5	2,60 m	3,44 m	4,47 m <sup>2</sup>	
			Raumteil Dreieck	0,25	0,87 m	3,40 m	0,74 m <sup>2</sup>	5,21 m <sup>2</sup>
Wohnfläche der Außenflächen insgesamt								6,38 m <sup>2</sup>

Wohnfläche insgesamt								105,91 m <sup>2</sup>
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

Aufgestellt, Stuttgart 28.08.2020

