



LAMMERS

Aufmaß – Wohnflächenberechnung – Grundrisse

Objekt

Mühlenwiese 14
27337 Blender

Auftraggeber

Sebastian Theiling
Immoweser
Auf der Bunte 8
27321 Thedinghausen

Vermessung

LHG Bremen Immobilien GmbH
Lürmanstraße 6 | 28209 Bremen

E-Mail mail@jenslammers.de
Telefon 0176 80732401
Website www.jenslammers.de

Erstelldatum 17.07.2025

Erdgeschoss					Nutzfläche	Wohnfläche
Küche	3,79m	x	3,89m	= 14,74m ²		14,74m ²
Wohn-/Esszimmer	6,59m	x	3,87m	= 25,50m ²		
	- 0,48m	x	0,51m	= 0,24m ²		
	- 0,34m	x	0,31m	= 0,11m ²		
				25,15m ²		25,15m ²
Diele	2,72m	x	3,91m	= 10,64m ²		10,64m ²
WC	1,09m	x	1,61m	= 1,75m ²		1,75m ²
Bad	2,33m	x	1,75m	= 4,08m ²		
	3,54m	x	1,34m	= 4,74m ²		
				8,82m ²		8,82m ²
Zimmer	2,98m	x	3,88m	= 11,56m ²		11,56m ²
Flur	1,49m	x	2,62m	= 3,90m ²		
	2,37m	x	1,41m	= 3,34m ²		
				7,25m ²		7,25m ²
Windfang	1,62m	x	1,41m	= 2,28m ²	Anrechnung 50%	1,14m ²
Terrasse	8,10m	x	3,53m	= 28,59m ²	Anrechnung 50%	14,30m ²
Party-/Lagerraum	4,66m	x	3,80m	= 17,71m ²		
	1,11m	x	3,90m	= 4,33m ²		
	2,23m	x	0,33m	= 0,74m ²		
				22,77m ²		22,77m ²
Schuppen	8,37m	x	3,29m	= 27,54m ²		27,54m ²
Lager	4,23m	x	1,22m	= 5,16m ²		5,16m ²
Raum I	3,58m	x	4,65m	= 16,65m ²		
	1,31m	x	2,65m	= 3,47m ²		
				20,12m ²		20,12m ²
Raum II	2,92m	x	1,67m	= 4,88m ²		
	4,11m	x	2,69m	= 11,06m ²		
				15,93m ²		15,93m ²
Raum III	2,91m	x	2,00m	= 5,82m ²		5,82m ²
Gesamt Erdgeschoss					97,34m²	95,35m²
Dachgeschoss					Nutzfläche	Wohnfläche
Schlafzimmer I	3,80m	x	2,72m	= 10,34m ²		
Raumteile 1-2m	3,80m	x	0,90m	= 3,42m ²	Anrechnung 50%	12,05m ²
Zimmer I	2,97m	x	2,75m	= 8,17m ²		
Raumteile 1-2m	2,97m	x	0,90m	= 2,67m ²	Anrechnung 50%	9,50m ²
Diele	3,46m	x	2,73m	= 9,45m ²		
	2,37m	x	3,90m	= 9,24m ²		
	- 0,99m	x	2,39m	= 2,37m ²		
	- 0,33m	x	0,47m	= 0,16m ²		
				16,17m ²		
Raumteile 1-2m	3,46m	x	0,90m	= 3,11m ²	Anrechnung 50%	17,72m ²
Flur/Pantryküche	2,69m	x	2,32m	= 6,24m ²		
Raumteile 1-2m	2,69m	x	0,90m	= 2,42m ²	Anrechnung 50%	7,45m ²

Zimmer II	2,97m	x	4,15m	=	12,33m ²		
-	0,34m	x	0,51m	=	<u>0,17m²</u>		
					12,15m ²		12,15m ²
Flur I	1,93m	x	1,41m	=	2,72m ²		2,72m ²
WC	1,93m	x	0,45m	=	0,87m ²		
Raumteile 1-2m	1,93m	x	0,90m	=	1,74m ²	Anrechnung 50%	1,74m ²
Flur II	1,75m	x	1,92m	=	3,36m ²		
Raumteile 1-2m	1,75m	x	0,63m	=	1,10m ²	Anrechnung 50%	3,91m ²
Schlafzimmer II	3,59m	x	3,53m	=	12,67m ²		
Raumteile 1-2m	3,59m	x	0,90m	=	3,23m ²	Anrechnung 50%	14,29m ²
Wohnzimmer	4,03m	x	5,61m	=	22,61m ²		
Raumteile 1-2m	4,03m	x	0,63m	=	2,54m ²		
	4,03m	x	0,59m	=	<u>2,38m²</u>		
					4,92m ²	Anrechnung 50%	25,07m ²
Gesamt Dachgeschoss						0,00m ²	106,60m ²
Dachboden							Nutzfläche Wohnfläche
Bodenraum I	6,72m	x	2,44m	=	16,40m ²		
	6,52m	x	2,10m	=	13,69m ²		
-	0,45m	x	0,46m	=	0,21m ²		
-	0,82m	x	1,52m	=	1,25m ²		
-	0,34m	x	0,43m	=	<u>0,15m²</u>		
					28,49m ²		28,49m ²
Bodenraum II	11,10m	x	2,44m	=	27,08m ²		
	11,32m	x	2,10m	=	23,77m ²		
-	0,63m	x	1,14m	=	<u>0,72m²</u>		
					50,14m ²		50,14m ²
Gesamt Dachboden						78,63m ²	0,00m ²
Kellergeschoss							Nutzfläche Wohnfläche
Keller I	2,25m	x	3,79m	=	8,53m ²		8,53m ²
Keller II	2,84m	x	3,77m	=	10,71m ²		10,71m ²
Gesamt Kellergeschoss						19,23m ²	0,00m ²

**Zusammenfassung
je Geschoss**

	Nutzfläche	Wohnfläche
Erdgeschoss	97,34m ²	95,35m ²
Dachgeschoss	0,00m ²	106,60m ²
Dachboden	78,63m ²	0,00m ²
Kellergeschoss	19,23m ²	0,00m ²

Gesamt Wohnfläche	<u>201,95m²</u>
--------------------------	----------------------------

Gesamt Nutzfläche	<u>195,20m²</u>
--------------------------	----------------------------

Hinweis: Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt ohne die Prüfung bauordnungsrechtlicher oder bauplanungsrechtlicher Anforderungen (Baugenehmigung) und auf Basis der tatsächlich aufgefundenen Nutzung der Räumlichkeiten.

Anlagen:

Grundriss Erdgeschoss
Grundriss Dachgeschoss
Grundriss Dachboden
Grundriss Kellergeschoss



Jens Lammers
technischer Zeichner
B.A. Architektur

**LHG Bremen
Immobilien GmbH
Lürmanstraße 6
28209 Bremen**