



# LAMMERS

Aufmaß – Wohnflächenberechnung – Grundrisse

Objekt **Mühlenwiese 14  
27337 Blender**

---

Auftraggeber      Sebastian Theiling  
                        Immoweser  
                        Auf der Bünte 8  
                        27321 Thedinghausen

Vermessung      LHG Bremen Immobilien GmbH  
                        Lürmanstraße 6 | 28209 Bremen

E-Mail              mail@jenslammers.de  
Telefon              0176 80732401  
Website              [www.jenslammers.de](http://www.jenslammers.de)

Erstelldatum      17.07.2025

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

Zimmer II	2,97m	x	4,15m	=	12,33m <sup>2</sup>	
	- 0,34m	x	0,51m	=	<u>0,17m<sup>2</sup></u>	12,15m <sup>2</sup>
Flur I	1,93m	x	1,41m	=	2,72m <sup>2</sup>	<b>2,72m<sup>2</sup></b>
WC	1,93m	x	0,45m	=	0,87m <sup>2</sup>	
<i>Raumteile 1-2m</i>	1,93m	x	0,90m	=	1,74m <sup>2</sup>	<i>Anrechnung 50%</i>
Flur II	1,75m	x	1,92m	=	3,36m <sup>2</sup>	
<i>Raumteile 1-2m</i>	1,75m	x	0,63m	=	1,10m <sup>2</sup>	<i>Anrechnung 50%</i>
Schlafzimmer II	3,59m	x	3,53m	=	12,67m <sup>2</sup>	
<i>Raumteile 1-2m</i>	3,59m	x	0,90m	=	3,23m <sup>2</sup>	<i>Anrechnung 50%</i>
Wohnzimmer	4,03m	x	5,61m	=	22,61m <sup>2</sup>	
<i>Raumteile 1-2m</i>	4,03m	x	0,63m	=	2,54m <sup>2</sup>	
	4,03m	x	0,59m	=	<u>2,38m<sup>2</sup></u>	
				=	4,92m <sup>2</sup>	<i>Anrechnung 50%</i>
<b>Gesamt Dachgeschoss</b>					<b>0,00m<sup>2</sup></b>	<b>106,60m<sup>2</sup></b>

Dachboden				Nutzfläche	Wohnfläche
Bodenraum I	6,72m	x	2,44m	=	16,40m <sup>2</sup>
	6,52m	x	2,10m	=	13,69m <sup>2</sup>
	- 0,45m	x	0,46m	=	0,21m <sup>2</sup>
	- 0,82m	x	1,52m	=	1,25m <sup>2</sup>
	- 0,34m	x	0,43m	=	<u>0,15m<sup>2</sup></u>
				=	28,49m <sup>2</sup>
					<b>28,49m<sup>2</sup></b>
Bodenraum II	11,10m	x	2,44m	=	27,08m <sup>2</sup>
	11,32m	x	2,10m	=	23,77m <sup>2</sup>
	- 0,63m	x	1,14m	=	<u>0,72m<sup>2</sup></u>
				=	50,14m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Dachboden</b>				<b>78,63m<sup>2</sup></b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>

Kellergeschoss				Nutzfläche	Wohnfläche
Keller I	2,25m	x	3,79m	=	8,53m <sup>2</sup>
Keller II	2,84m	x	3,77m	=	10,71m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Kellergeschoss</b>				<b>19,23m<sup>2</sup></b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>

**Zusammenfassung**

je Geschoss

Erdgeschoss

Dachgeschoss

Dachboden

Kellergeschoss

Nutzfläche

97,34m<sup>2</sup>

Wohnfläche

95,35m<sup>2</sup>

0,00m<sup>2</sup>

106,60m<sup>2</sup>

78,63m<sup>2</sup>

0,00m<sup>2</sup>

19,23m<sup>2</sup>

0,00m<sup>2</sup>

Gesamt Wohnfläche

201,95m<sup>2</sup>

Gesamt Nutzfläche

195,20m<sup>2</sup>

**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