



**Gemeinschaft** **G** Gemeinschaftseigentum

**Wohnung 4** DachStudio

**Wohnung 3** Hanggeschoss

**Grundstück zu 3** Hanggeschoss

**Wohnung 2** Erdgeschoss

**Grundstück zu 2** Erdgeschoss

**Grundstück zu 1** 1 Dachgeschoss

**Wohnung 1** 1 Dachgeschoss

**Hanggeschoss = -2,55 M**  
 Niveau Erdgeschoss = 0,00 M  
 Kellergeschoss  
 FFB - 2,55

**Bauentrag** neue Bauteile Beton

**Abgeschlossenheitsbescheinigung**

**Teilung**  
 Anbau Garage  
 Massstab 1: 100  
 Datum 16.01.2014/ 26.02.2024

**Gemeinde**  
 D-89081 Ulm  
 Gemarkung Ermingen-  
 Flurstücksnummer 251  
 Strasse Allewind 51  
 Bauherr-in  
 Andreas Link  
 Strasse Allewind 51  
 89081 Ulm

**Entwurfsverfasser**  
 Dipl. Ing. Architektur  
 & Architektenpartner  
 Emil Andreas Jakob Kleinrecht  
 89568 Hermingen  
 Kronenstrasse 22  
 07322-7229  
 ekaufbau@aol.com

**Stadt Ulm**

**14.03.2025**

**Bauantrag/ Baugenehmigung BV**  
**Abgeschlossenheitsbescheinigung Teilung**  
**Wohn-Nutzflächenberechnung**  
**Drei plus Studio Familienhaus -4 Abgeschlossene Wohneinheiten**

Bauherr: Andreas Lnk  
 Gemarkung Ermingen  
 Straße Allewind 51  
 Baugrundstück Flurnr. 251

**Wohneinheit 3- Hanggeschoss mit neuem Anbau 2011 - ( früher Kellergeschoss )**

Verordnung zur Berechnung von Wohn+Nutzflächen 01,01,2004

W 3,0	Raum	Länge Breite	Breite Länge	Abzug	Zulage	m2 Anrechenbare Fläche	
					<b>Nr.</b>		
W 3,1	Wohnen Essen	1,00	43,72		1,00	43,72 m <sup>2</sup>	
W 3,2	Arbeiten	1,00	10,82		2,00	10,82 m <sup>2</sup>	
W 3,3	Windfang	1,00	5,29		3,00	5,29 m <sup>2</sup>	
W 3,4	WC	1,00	2,50		4,00	2,50 m <sup>2</sup>	
W 3,5	Küche	1,00	9,04		5,00	9,04 m <sup>2</sup>	
W 3,6	Schlafen	1,00	15,30		6,00	15,30 m <sup>2</sup>	
W 3,7	Flur Diele 7	1,00	1,95		7,00	1,95 m <sup>2</sup>	
W 3,8	Bad8	1,00	7,95		8,00	7,95 m <sup>2</sup>	
W 3,9	Terrasse	1,10	11,39	nur zur Hälfte berechnet		6,26 m <sup>2</sup> <i>102,83</i>	
<b>Wohnung 3</b>		<b>Wohnfläche Wohnung 3</b>					<b>111,87 m<sup>2</sup></b>

**Gemeinschaft Hanggeschoss**

Allgemein	Nutzflächen				
G	Treppenhaus -7	1	7,48	7,00	7,48 m <sup>2</sup>
G	Heizraum HA 9	1	12,13	9,000	12,13 m <sup>2</sup>
G	Flur 9				4,95 m <sup>2</sup>
					<b>38,220</b>
					<b>38,22 m<sup>2</sup></b>

**Sondereigentum zu Wohnung 2 im UG Hang**

Wohnung 2	Nebenraum in Planung	1	13,66	7,00	13,66 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	Kellerraum 10	1	12,89	10,00	12,89 m <sup>2</sup>
					<b>26,55 m<sup>2</sup></b>

**Wohn-Nutzfläche**

**Wohn und Nutzfläche Hanggeschoss**

**51,11 m<sup>2</sup>**

**162,98 m<sup>2</sup>**