

## ETAGENWOHNUNG

2-ZIMMER

4. ETAGE

VÖLKLINGER STRASSE 32

### MA\_KK\_A24.3

Wohnen/Essen/Kochen	17,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 1/Schlafen	14,81 m <sup>2</sup>
Flur	5,76 m <sup>2</sup>
Masterbad	5,22 m <sup>2</sup>
HWR	1,64 m <sup>2</sup>
Loggia	3,02 m <sup>2</sup>

---

**Gesamt-Wohnfläche** 48,04 m<sup>2</sup>

Abstellraum UG 6,95 m<sup>2</sup>

---

**Gesamt-Wohn-Nutzfläche** 54,99 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

