

Objektnummer:	mvo 3107	Datum:	09.12.2024
Eigentümer:	Angelika van der Mark-Kopp	erstellt von:	Wellnitz Architekten
Adresse:	Landgraf-Friedrich-Straße 19		BDA
	63075 Offenbach		Carl-Maria-Von-Weber-Strasse 35
			63069 Offenbach

*baurechtliche Genehmigungen wurde nicht geprüft

1	Schlafen	DG	3,160	x	3,830	x	1,00	12,10	13,94	x	1,00	13,94
			0,960	x	3,830	x	0,50	1,84				
2	Ankleide 1	DG	0,960	x	3,800	x	0,50	1,82	9,09	x	1,00	9,09
			1,990	x	3,800	x	1,00	7,56				
			0,560	x	0,530	x	-1,00	-0,30				
3	Ankleide 2	DG	1,580	x	3,840	x	1,00	6,07	8,33	x	1,00	8,33
			1,180	x	3,840	x	0,50	2,27				
4	Ankleide 3	DG	0,590	x	3,750	x	0,50	1,11	12,08	x	1,00	12,08
			3,590	x	3,750	x	1,00	13,46				
			1,330	x	3,750	x	-0,50	-2,49				
5	Diele	DG	3,840	x	2,380	x	1,00	9,14	22,03	x	1,00	22,03
			2,810	x	3,830	x	1,00	10,76				
			0,950	x	4,680	x	1,00	4,45				
			1,220	x	2,330	x	-0,50	-1,42				
			1,500	x	0,600	x	-1,00	-0,90				
6	Dusche	DG	1,530	x	1,720	x	1,00	2,63	2,92	x	1,00	2,92
			0,340	x	1,720	x	0,50	0,29				
7	WC	DG	0,760	x	0,690	x	1,00	0,52	0,52	x	1,00	0,52
8	Bad	DG	2,920	x	4,670	x	1,00	13,64	15,43	x	1,00	15,43
			1,090	x	2,920	x	-0,50	-1,59				
			1,330	x	2,920	x	-0,50	-1,94				
			1,800	x	2,960	x	1,00	5,33				
9	Abstellraum	DG	3,060	x	1,080	x	0,50	1,65	6,13	x	1,00	6,13
			0,830	x	1,720	x	0,50	0,71				
			1,720	x	2,190	x	1,00	3,77				
Summe DG												90,48

Wohnfläche	EG	112,82
Wohnfläche	DG	90,48
Wohnfläche gesamt		203,30

Berechnung der Gewerbefläche

Objektnummer: mvo 3107

Eigentümer: Angelika van der Mark-Kopp

Adresse: Landgraf-Friedrich-Straße 19
63075 Offenbach

Datum: 09.12.2024

erstellt von: Wellnitz Architekten
BDA
Carl-Maria-Von-Weber-Strasse 35
63069 Offenbach

Nr.	Nutzung	Etage	Länge (m)	x	Breite (m)	x	Faktor	Teilfläche	Gesamt- fläche (m²)	x	Abzug Putz	Fläche (m²)
1	Lager	EG	4,340	x	13,540	x	1,00	58,76	58,76	x	1,00	58,76
2	Tanzsaal	EG	12,120	x	6,850	x	1,00	83,02	83,02	x	1,00	83,02
3	Büro	EG	4,570	x	3,880	x	1,00	17,73	17,73	x	1,00	17,73
4	Flur	EG	1,060	x	2,920	x	1,00	3,10	4,05	x	1,00	4,05
			0,750	x	0,780	x	1,00	0,59				
			0,950	x	0,780	x	0,50	0,37				
5	WC	EG	1,840	x	1,090	x	1,00	2,01	2,01	x	1,00	2,01
Summe Gewerbefläche EG												165,57
1	Atelier	DG	3,870	x	4,710	x	1,00	18,23	23,91	x	1,00	23,91
			1,040	x	2,290	x	1,00	2,38				
			1,700	x	1,940	x	1,00	3,30				
Summe Gewerbefläche DG												23,91

Gewerbefläche	EG	165,57
Gewerbefläche	DG	23,91

Gewerbefläche gesamt	189,48
----------------------	--------

Berechnung der Nutzfläche

Objektnummer: mvo 3107
Eigentümer: Angelika van der Mark-Kopp
Adresse: Landgraf-Friedrich-Straße 19
 63075 Offenbach

Datum: 09.12.2024
erstellt von: Wellnitz Architekten
 BDA
 Carl-Maria-Von-Weber-Strasse 35
 63069 Offenbach

Nr.	Nutzung	Etage	Länge (m)	x	Breite (m)	x	Faktor	Teilfläche	Gesamtfläche (m²)	x	Abzug Putz	Fläche (m²)
1	Garage	EG	5,600	x	3,650	x	1,00	20,44	20,44	x	1,00	20,44
2	Flur	UG	1,600	x	0,970	x	1,00	1,55	9,16	x	1,00	9,16
			1,750	x	4,020	x	1,00	7,04				
			1,170	x	0,980	x	0,50	0,57				
3	WC	UG	2,790	x	4,900	x	1,00	13,67	13,67	x	1,00	13,67
4	Abstellraum 1	UG	3,290	x	2,490	x	1,00	8,19	8,05	x	1,00	8,05
			0,770	x	0,180	x	-1,00	-0,14				
5	Abstellraum 2	UG	3,450	x	2,400	x	1,00	8,28	8,28	x	1,00	8,28
6	Abstellraum 3	UG	5,300	x	3,480	x	1,00	18,44	23,88	x	1,00	23,88
			1,490	x	2,560	x	1,00	3,81				
			0,850	x	1,130	x	1,00	0,96				
			0,600	x	1,100	x	1,00	0,66				
7	Heizung alt	UG	2,070	x	2,130	x	1,00	4,41	4,41	x	1,00	4,41
8	Öltank	UG	3,020	x	3,400	x	1,00	10,27	10,27	x	1,00	10,27
9	Abstellraum 5	UG	0,640	x	0,780	x	1,00	0,50	4,62	x	1,00	4,62
			1,190	x	1,230	x	1,00	1,46				
			1,660	x	1,600	x	1,00	2,66				
10	Heizung / Technik	UG	3,530	x	3,870	x	1,00	13,66	13,83	x	1,00	13,83
			0,500	x	0,330	x	1,00	0,17				
11	Dachboden	DG	4,020	x	8,010	x	1,00	32,20	32,20	x	1,00	32,20
Summe Nutzfläche												148,81

Nutzfläche gesamt

148,81

Berechnung der Bruttogrundfläche

Objektnummer:	mvo 3107	Datum:	09.12.2024
Eigentümer:	Angelika van der Mark-Kopp	erstellt von:	Wellnitz Architekten BDA
Adresse:	Landgraf-Friedrich-Straße 19 63075 Offenbach		Carl-Maria-Von-Weber-Strasse 35 63069 Offenbach

Nr.		Etage	Länge (m)	x	Breite (m)	x	Faktor	Teilfläche		BGF
1	Wohnhaus	UG	16,960	x	4,180	x	1,00	70,89		133,24
			9,190	x	4,020	x	1,00	36,94		
			6,350	x	4,000	x	1,00	25,40		
2	Wohnhaus	EG	16,600	x	12,490	x	1,00	207,33		273,09
			4,690	x	14,020	x	1,00	65,75		
3	Wohnhaus	DG	8,250	x	9,500	x	1,00	78,38		150,50
			4,100	x	3,540	x	1,00	14,51		
			6,000	x	9,400	x	1,00	56,40		
			2,020	x	0,600	x	1,00	1,21		
4	Büro	EG	7,130	x	4,360	x	1,00	31,09		31,09
5	Büro	DG	4,480	x	7,130	x	1,00	31,94		31,94
6	Garage/Carport	EG	4,040	x	5,840	x	1,00	23,59		23,59

BGF	UG	133,24
BGF	EG	327,77
BGF	DG	182,44

BGF gesamt

643,45