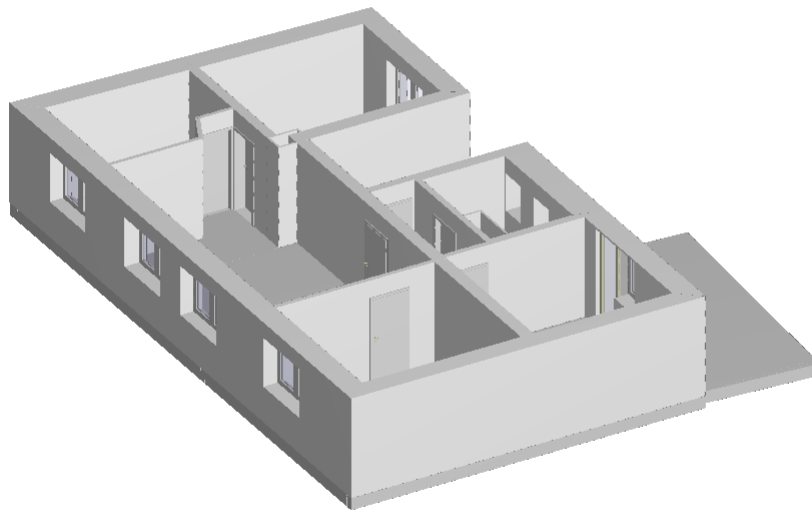

Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:
Laufamholzstr. 55, 90482 Nürnberg



Angermüller Immobilien Management UG (Haftungsbeschränkt)

Gugelhammerweg 13 | 90537 Feucht

Tel.: 0151 74101215

Mail: office@aim-ug.de

Objekt: Laufamholzstr. 55 - 90482 Nürnberg

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Die Erstellung der Grundrisse, sowie die Flächenermittlung basiert auf einer lasergestützten Vermessung vor Ort. Bei manchen Angaben hinsichtlich der Anrechenbarkeit als Wohn-/Nutz- bzw. Gewerbefläche sind wir auf Angaben Dritter angewiesen. Deshalb ist die Ausweisung der Wohn-/Nutz- bzw. Gewerbefläche immer nur unter Vorbehalt möglich. Insofern besteht bei einer falschen Information oder später erlangten Kenntnis, welche die Einstufung als Wohn-/Nutz- bzw. Gewerbefläche verändert, keine Haftung oder Gewährleistung durch den Verfasser und keinerlei Regressansprüche. Eine mögliche Haftung des Verfassers für grob fahrlässige oder vorsätzliche Fehler ist hiervon unberührt und beschränkt sich grundsätzlich maximal auf das Doppelte des Auftragswerts. Die Ergebnisse dieser Aufstellung dienen als Orientierungswert, stellen jedoch grundsätzlich kein alleiniges und kein kaufentscheidendes Merkmal dar. Bei allen Fragen rund um diese Berechnung wenden Sie sich bitte direkt an den Projektverfasser.

Lage der Wohnung: 1. OG

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
1. OG					
1	W	Flur		1.09 m x 3.09 m	3.37 m ²
2	W	Badezimmer		1.60 m x 1.18 m + 2.04 m x 1.75 m	5.46 m ²
3	W	Kinderzimmer 1		3.95 m x 1.65 m + 3.95 m x 2.07 m	14.69 m ²
4	W	Kinderzimmer 2		(2.23 m + 2.60 m) / 2 x 0.78 m + 2.60 m x 0.69 m + 2.60 m x 1.14 m + 0.89 m x 1.83 m + 3.50 m x 0.14 m / 2	8.52 m ²
5	W	Schlafzimmer		3.46 m x 0.15 m + 4.00 m x 3.20 m + 4.00 m x 0.15 m / 2	13.62 m ²
6	W	Küche		0.80 m x 3.78 m + 2.65 m x 1.83 m + 2.65 m x 1.95 m	13.04 m ²
7	W	Wohnzimmer		3.95 m x 5.82 m + 3.50 m x 1.17 m + (1.20 m + 0.83 m) / 2 x 0.78 m	27.88 m ²
8	W	Terrasse*		2.84 m x 0.20 m / 2 + 2.84 m x 3.21 m + 2.84 m x 2.92 m + 0.35 m x 6.13 m / 2 + 3.19 m x 0.17 m / 2	9.52 m ²
Summe Wohnfläche 1. OG					96.10 m²

Objekt: Laufamholzstr. 55 - 90482 Nürnberg

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte

berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

N Nutzfläche

V Verkehrsfläche

Aufmaß erstellt am: 14.07.2025

Aufmaß erstellt durch: Manfred Angermüller

Unterschrift:



Objekt: Laufamholzstr. 55 - 90482 Nürnberg

Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m²
1	1. OG	7.69×2.77 $(4.25 + 4.35) / 2 \times 2.77$ 7.69×1.24 $(4.35 + 4.40) / 2 \times 1.24$ $(14.53 + 14.55) / 2 \times 0.51$ $(14.55 + 14.72) / 2 \times 4.29$	118.37
Summe BGF			118.37 m²

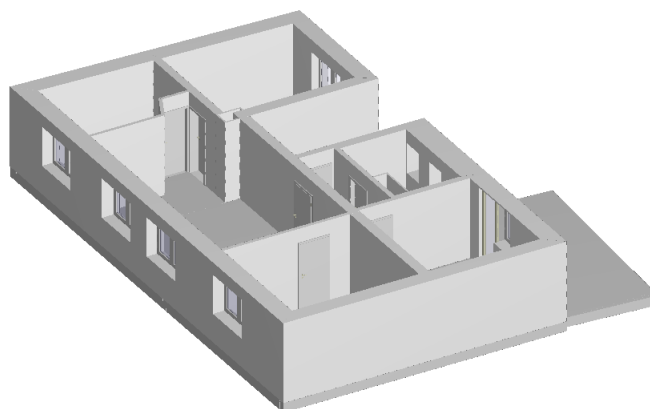
BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschloß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschloß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	1. OG	118.37		2.78		1.00	329.06
Summe BRI							329.06 m³

Objekt: Laufamholzstr. 55 - 90482 Nürnberg

1. OG: 3D Darstellung

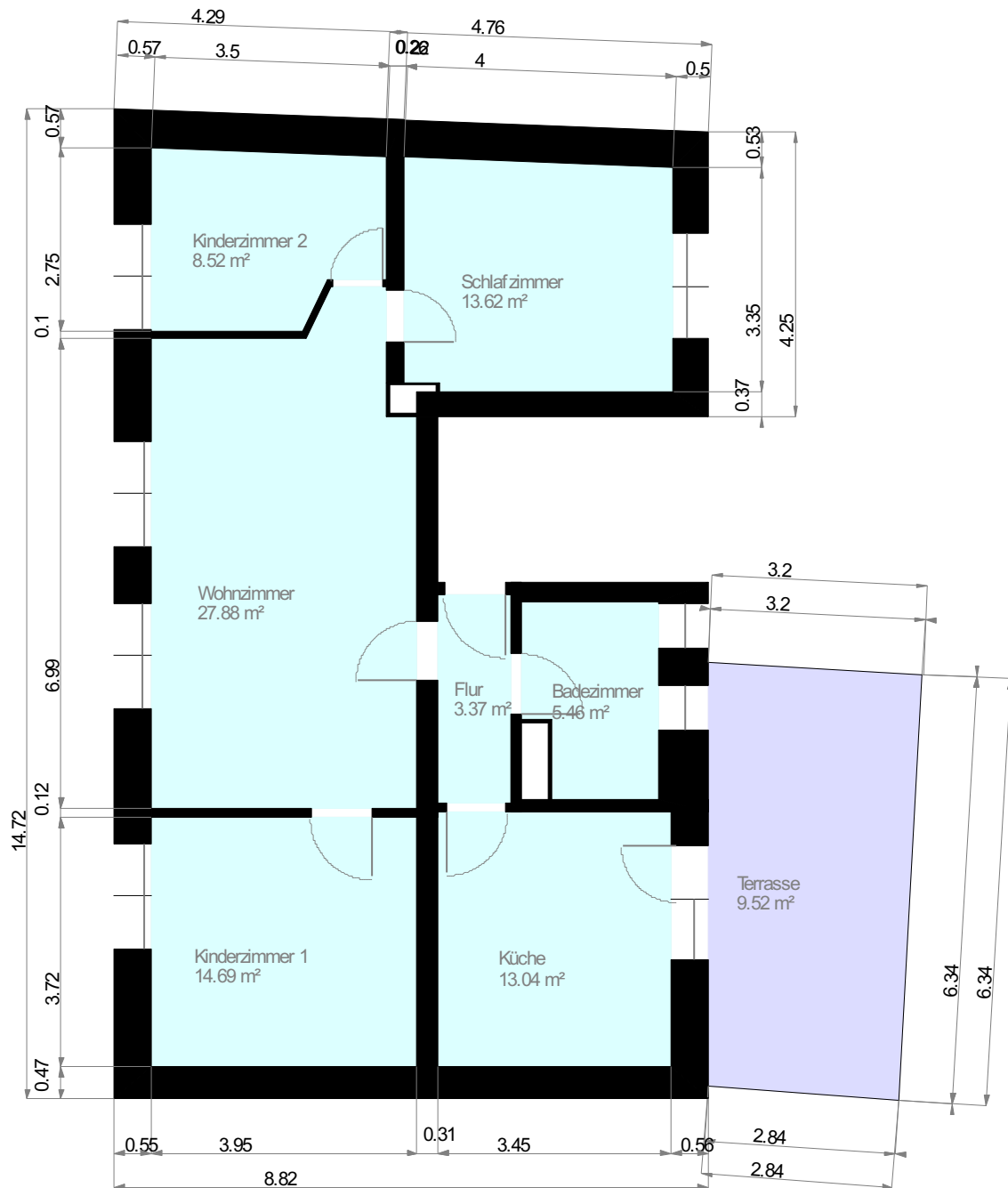
Lage der Wohnung: 1. OG



Objekt: Laufamholzstr. 55 - 90482 Nürnberg

1. OG: Grundriss

Lage der Wohnung: 1. OG



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%