



LAMMERS

Aufmaß – Wohnflächenberechnung – Grundrisse

Objekt **Bexhöveder Str. 28**
28239 Bremen

Auftraggeber **Ann-Kathrin Risken**
Bexhöveder Str. 28
28239 Bremen

Vermessung **LHG Bremen Immobilien GmbH**
Lürmanstraße 6 | 28209 Bremen

E-Mail **mail@jenslammers.de**
Telefon **0176 80732401**
Website **www.jenslammers.de**

Erstelldatum **27.02.2026**

Erdgeschoss					Nutzfläche	Wohnfläche
Esszimmer	2,53m	x	4,39m	= 11,11m ²		11,11m ²
Wohnzimmer	2,91m	x	0,61m	= 1,78m ²		18,49m ²
	2,20m	x	0,37m	= 0,81m ²		
	2,64m	x	3,03m	= 8,00m ²		
	2,22m	x	3,56m	= <u>7,90m²</u> 18,49m ²		
Flur	1,04m	x	2,49m	= 2,59m ²		3,82m ²
	1,01m	x	1,22m	= <u>1,23m²</u> 3,82m ²		
WC	0,79m	x	1,13m	= 0,89m ²		0,89m ²
Küche	2,77m	x	3,72m	= 10,30m ²		11,37m ²
	1,98m	x	0,54m	= <u>1,07m²</u> 11,37m ²		
Gesamt Erdgeschoss					0,00m²	45,69m²
Dachgeschoss					Nutzfläche	Wohnfläche
Duschbad	2,14m	x	1,67m	= 3,57m ²		3,57m ²
Flur	1,34m	x	1,51m	= 2,02m ²		3,12m ²
	0,88m	x	1,25m	= <u>1,10m²</u> 3,12m ²		
Schlafzimmer	3,87m	x	2,62m	= 10,14m ²		11,86m ²
	1,09m	x	1,13m	= 1,23m ²		
	0,91m	x	0,54m	= <u>0,49m²</u> 11,86m ²		
Raumteile 1–2m	1,83m	x	0,92m	= 1,68m ²		13,56m ²
	1,86m	x	0,92m	= <u>1,71m²</u> 3,39m ² <i>Anrechnung 50%</i>		
Zimmer	2,30m	x	3,52m	= 8,10m ²		7,88m ²
	- 0,42m	x	0,51m	= <u>0,21m²</u> 7,88m ²		
Dachterrasse	1,08m	x	0,44m	= 0,48m ²		4,14m ²
	3,02m	x	5,33m	= <u>16,10m²</u> 16,57m ² <i>Anrechnung 25%</i>		
Gesamt Dachgeschoss					0,00m²	32,28m²
Dachboden					Nutzfläche	Wohnfläche
Dachboden	4,82m	x	4,14m	= 19,95m ²		18,44m ²
	- 0,67m	x	0,69m	= 0,46m ²		
	- 0,60m	x	1,75m	= <u>1,05m²</u> 18,44m ²		
Gesamt Dachboden					18,44m²	0,00m²
Kellergeschoss					Nutzfläche	Wohnfläche
Hauswirtschaftsraum*	2,42m	x	3,59m	= 8,69m ²		8,54m ²
	- 0,27m	x	0,54m	= <u>0,15m²</u> 8,54m ²		
Kellerflur	1,92m	x	3,73m	= 7,16m ²		7,01m ²
	- 0,74m	x	0,20m	= <u>0,15m²</u> 7,01m ²		
Keller I	2,70m	x	2,62m	= 7,07m ²		10,03m ²
	1,79m	x	1,65m	= <u>2,95m²</u> 10,03m ²		

Vorräte	0,84m	x	1,05m	=	0,88m ²	0,88m²
Keller II	2,04m	x	2,99m	=	6,10m ²	6,10m²

Gesamt Kellergeschoss **32,56m²** **0,00m²**

*Lt. Auskunft der Eigentümerin handelt es sich bei dem Kellerraum um ein ehemaliges Badezimmer; im Zuge der Sanierung wurden Sanitäranschlüsse für eine mögliche spätere Nutzung als Bad wieder mit verlegt.

Zusammenfassung

je Geschoss	Nutzfläche	Wohnfläche
Erdgeschoss	0,00m ²	45,69m ²
Dachgeschoss	0,00m ²	32,28m ²
Dachboden	18,44m ²	0,00m ²
Kellergeschoss	32,56m ²	0,00m ²

Gesamt Wohnfläche **77,97m²**

Gesamt Nutzfläche **51,00m²**

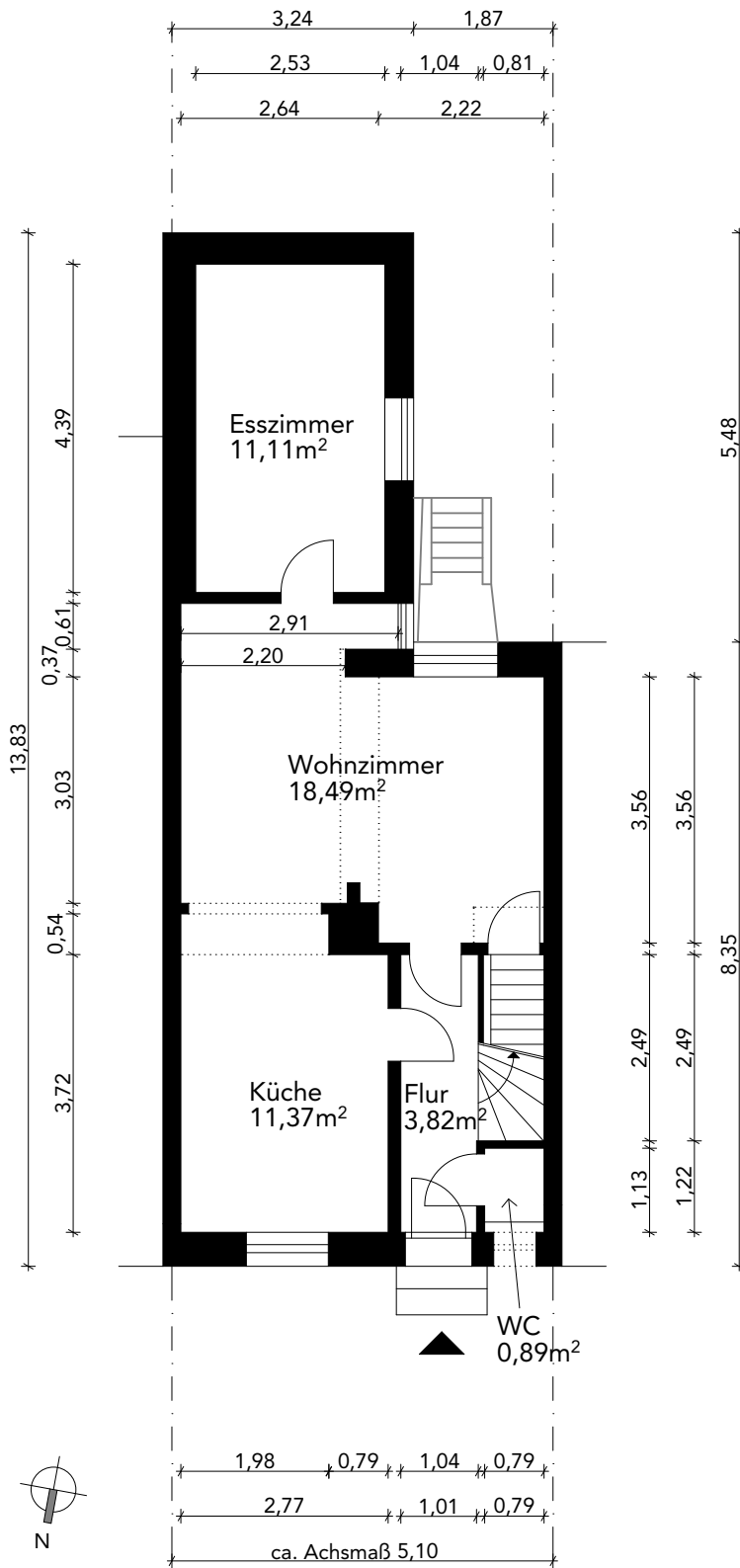
Hinweis: Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt ohne die Prüfung bauordnungsrechtlicher oder bauplanungsrechtlicher Anforderungen (Baugenehmigung) und auf Basis der tatsächlich aufgefundenen Nutzung der Räumlichkeiten.

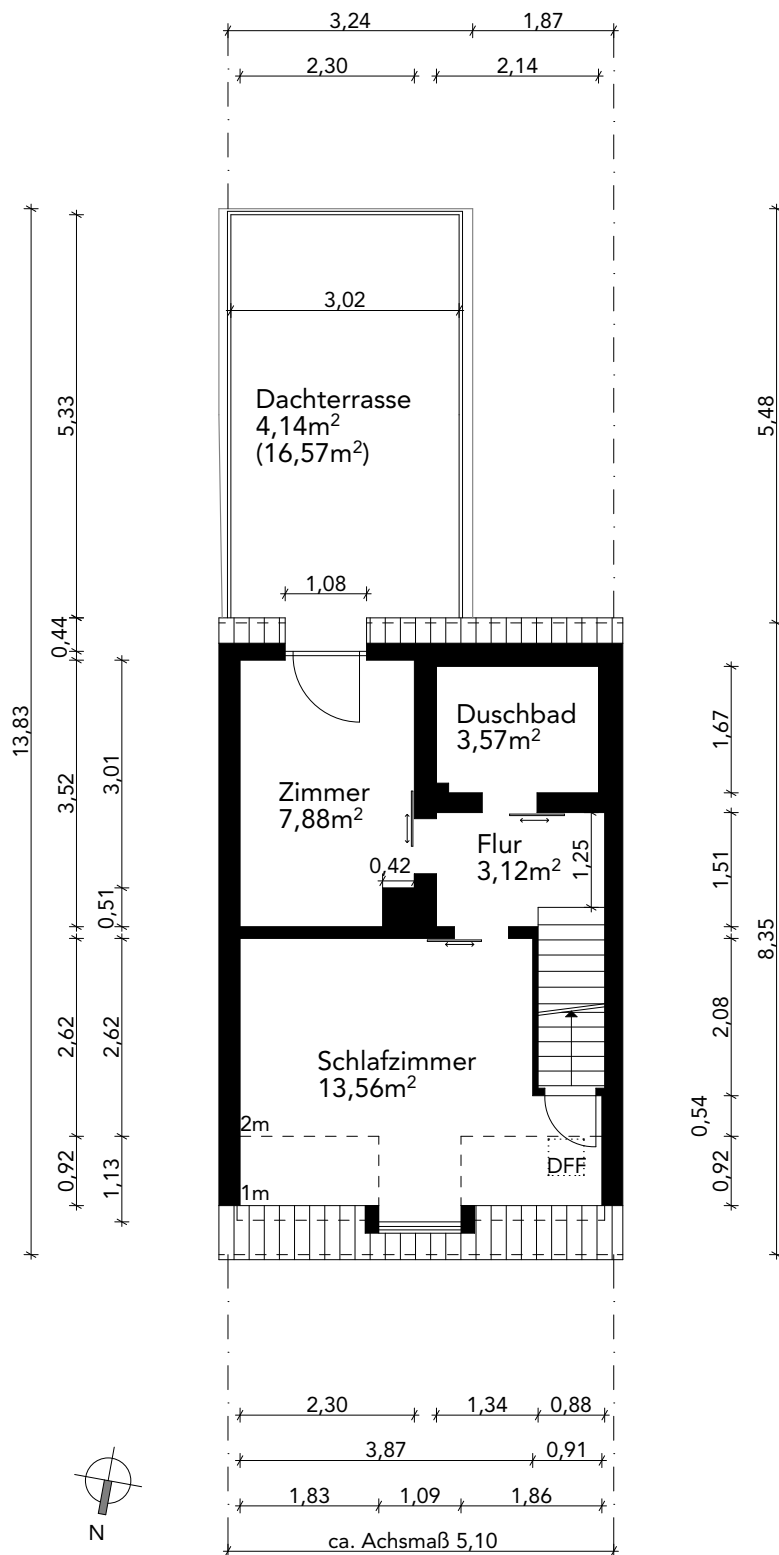
Anlagen:
Grundriss Erdgeschoss
Grundriss Dachgeschoss
Grundriss Dachboden
Grundriss Kellergeschoss



Jens Lammers
technischer Zeichner
B.A. Architektur

LHG Bremen
Immobilien GmbH
Lürmanstraße 6
28209 Bremen





Maße dienen nur der Flächenberechnung.

Bexhöveder Str. 28
 28239 Bremen
 Dachgeschoss
 M 1:100
 Blattformat A4

27.02.2026

