

## Wohnflächennachweis EFH – Split Level (Kirchenweg 8, 91741 Theilenhofen)

### **Ebene -2**

Flur *	<b>4,48 m<sup>2</sup></b>	4,57 m	0,98 m	4,48 m <sup>2</sup>
Hobbyraum *	<b>22,75 m<sup>2</sup></b>	6,20 m	3,67 m	22,75 m <sup>2</sup>

### **Ebene -1**

Diele	<b>7,07 m<sup>2</sup></b>	2,75 m	2,57 m	7,07 m <sup>2</sup>
Diele	<b>3,52 m<sup>2</sup></b>	3,17 m	1,11 m	3,52 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	<b>10,08 m<sup>2</sup></b>	3,37 m	2,99 m	10,08 m <sup>2</sup>
Badezimmer	<b>3,75 m<sup>2</sup></b>	2,28 m	1,95 m	4,45 m <sup>2</sup>
./.		1,25 m	0,56 m	<b>-0,70 m<sup>2</sup></b>
Kinderzimmer	<b>13,51 m<sup>2</sup></b>	4,25 m	3,52 m	14,96 m <sup>2</sup>
./.		1,24 m	1,17 m	<b>-1,45 m<sup>2</sup></b>
Gäste- / Kinderzimmer	<b>23,28 m<sup>2</sup></b>	6,18 m	4,93 m	30,47 m <sup>2</sup>
./.		2,26 m	1,21 m	<b>-2,73 m<sup>2</sup></b>
./.		3,65 m	1,22 m	<b>-4,45 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>5,64 m<sup>2</sup></b>	4,60 m	2,45 m	5,64 m <sup>2</sup>

### **Ebene 0**

Eingangsflur	<b>4,73 m<sup>2</sup></b>	2,69 m	1,76 m	4,73 m <sup>2</sup>
Diele	<b>8,11 m<sup>2</sup></b>	6,40 m	1,50 m	9,60 m <sup>2</sup>
./.		4,81 m	0,31 m	<b>-1,49 m<sup>2</sup></b>
WC	<b>2,11 m<sup>2</sup></b>	1,94 m	1,09 m	2,11 m <sup>2</sup>
Bad	<b>10,37 m<sup>2</sup></b>	4,71 m	3,08 m	14,51 m <sup>2</sup>
./.		3,60 m	1,15 m	<b>-4,14 m<sup>2</sup></b>
Arbeitszimmer	<b>8,81 m<sup>2</sup></b>	4,13 m	2,26 m	9,33 m <sup>2</sup>
./.		1,12 m	0,47 m	<b>-0,53 m<sup>2</sup></b>
Elternschlafzimmer	<b>14,09 m<sup>2</sup></b>	3,86 m	3,65 m	14,09 m <sup>2</sup>

### **Ebene 1**

Diele	<b>6,98 m<sup>2</sup></b>	2,85 m	2,45 m	6,98 m <sup>2</sup>
Esszimmer	<b>13,20 m<sup>2</sup></b>	3,76 m	3,51 m	13,20 m <sup>2</sup>
Küche	<b>11,70 m<sup>2</sup></b>	4,66 m	3,01 m	14,03 m <sup>2</sup>
./.		1,85 m	1,26 m	<b>-2,33 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	<b>1,95 m<sup>2</sup></b>	1,73 m	1,13 m	1,95 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	<b>28,06 m<sup>2</sup></b>	6,19 m	4,97 m	30,76 m <sup>2</sup>
./.		2,27 m	1,19 m	<b>-2,70 m<sup>2</sup></b>
Balkon	<b>6,94 m<sup>2</sup></b>	6,50 m	4,00 m	13,00 m <sup>2</sup>
./.		5,41 m	2,24 m	<b>-6,06 m<sup>2</sup></b>

Die Erstellung der Grundrisskizzen sowie die Ermittlung der Wohnfläche basiert auf einer lasergestützten Vermessung vor Ort. Bei manchen Angaben hinsichtlich der Anrechenbarkeit als Wohn- bzw. Nutzfläche sind wir auf Angaben Dritter angewiesen. Deshalb ist die Ausweisung der Wohn- bzw. Nutzfläche immer nur unter Vorbehalt möglich. Insofern besteht bei einer falschen Information oder später erlangten Kenntnis, welche die Einstufung als Nutz- oder Wohnfläche 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: Dipl. Ing. (FH) Thomas Grosser [grosser@kom21.de oder 0911 34079300]

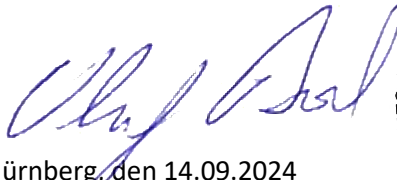
## **Ebene 2**

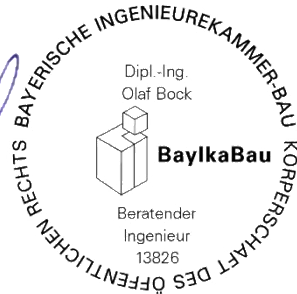
Flur *	<b>1,06 m<sup>2</sup></b>	1,21 m	0,88 m	1,06 m <sup>2</sup>
Kinder- / Gästezimmer *	<b>8,45 m<sup>2</sup></b>	4,08 m	2,12 m	8,65 m <sup>2</sup>
./.		0,78 m	0,25 m	<b>-0,20 m<sup>2</sup></b>

**Nutzfläche (wohnl. ausgebaut) \*** **36,75 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche** **183,89 m<sup>2</sup>**

**Gesamtfläche** **220,64 m<sup>2</sup>**

  
Nürnberg, den 14.09.2024



Die Erstellung der Grundrisskizzen sowie die Ermittlung der Wohnfläche basiert auf einer lasergestützten Vermessung vor Ort. Bei manchen Angaben hinsichtlich der Anrechenbarkeit als Wohn- bzw. Nutzfläche sind wir auf Angaben Dritter angewiesen. Deshalb ist die Ausweisung der Wohn- bzw. Nutzfläche immer nur unter Vorbehalt möglich. Insofern besteht bei einer falschen Information oder später erlangten Kenntnis, welche die Einstufung als Nutz- oder Wohnfläche 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: Dipl. Ing. (FH) Thomas Grosser [grosser@kom21.de oder 0911 34079300]