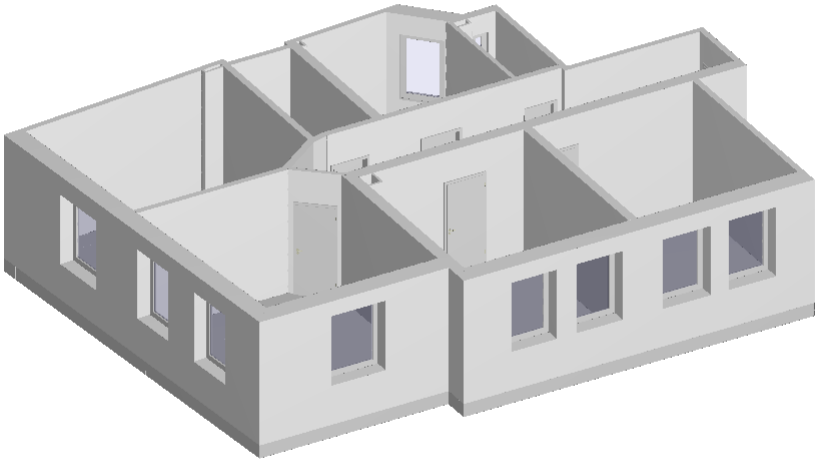
Aufmaßunterlagen Objekt:

Wirthstr. 4, 90459 Nürnberg



Angermüller Immobilien Management UG (Haftungsbeschränkt)

Gsteinacher Str. 9b | 90592 Schwarzenbruck

Tel.: 0151 74101215

Mail: info@aim-ug.de

Objekt: Wirthstr. 4 - 90459 Nürnberg

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFlV

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

Lage der Wohnung: 3. OG links

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
3. OG					
1	W	Diele		(8.98 m + 9.81 m) / 2 x 0.73 m	
				+ (9.81 m + 8.95 m) / 2 x 0.61 m	
				+ (5.83 m + 5.80 m) / 2 x 0.02 m	
				+ (5.80 m + 5.43 m) / 2 x 0.11 m	13.31 m²
2	W	Wohnzimmer		3.80 m x 3.79 m	
				+ 3.47 m x 0.41 m	15.82 m²
3	W	Schlafzimmer		(3.95 m + 4.24 m) / 2 x 3.85 m	
				+ (4.24 m + 3.48 m) / 2 x 0.72 m	18.54 m²
4	W	Kinderzimmer		(3.43 m + 4.45 m) / 2 x 0.69 m	
				+ 4.46 m x 0.01 m	
				+ 4.46 m x 0.01 m	
				+ 0.04 m x 0.01 m / 2	
				+ (4.49 m + 4.73 m) / 2 x 3.11 m	
				+ (4.73 m + 2.00 m) / 2 x 0.23 m	
				+ 0.47 m x 0.04 m / 2	
				+ 1.09 m x 0.02 m	
				+ 1.09 m x 0.02 m	
				+ (0.45 m + 0.22 m) / 2 x 0.02 m	
				+ 0.22 m x 0.02 m / 2	
				+ 1.09 m x 0.09 m / 2	18.03 m²
5	W	Kinderzimmer 2		3.71 m x 4.21 m	15.62 m²
6	W	Bad		0.23 m x 0.07 m / 2	
				+ 0.23 m x 3.25 m	
				+ 1.15 m x 1.62 m	
				+ 1.15 m x 1.62 m	4.48 m²
7	W	Küche		3.00 m x 1.45 m	
				+ 3.00 m x 1.17 m	
				+ 0.05 m x 0.29 m	
				+ 0.05 m x 0.27 m	
				+ (2.94 m + 2.43 m) / 2 x 0.55 m	
				+ (2.37 m + 2.16 m) / 2 x 0.23 m	
				+ 2.16 m x 0.13 m / 2	10.03 m²
8	W	WC		0.98 m x 2.28 m	
				+ 0.65 m x 0.20 m	2.36 m²
Summe Wohnfläche 3. OG					**98.19 m²**

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

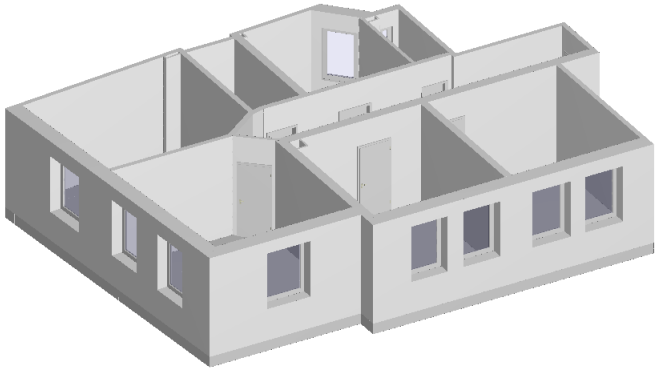
W Wohnfläche
G Gewerbefläche
N Nutzfläche
V Verkehrsfläche

IMMOBILIEN INFORMATIONSSYSTEM GMBH

Aufmaß erstellt am: 04.12.2023
Aufmaß erstellt durch: Manfred Angermüller
Unterschrift:

3. OG: 3D Darstellung

Lage der Wohnung: 3. OG links

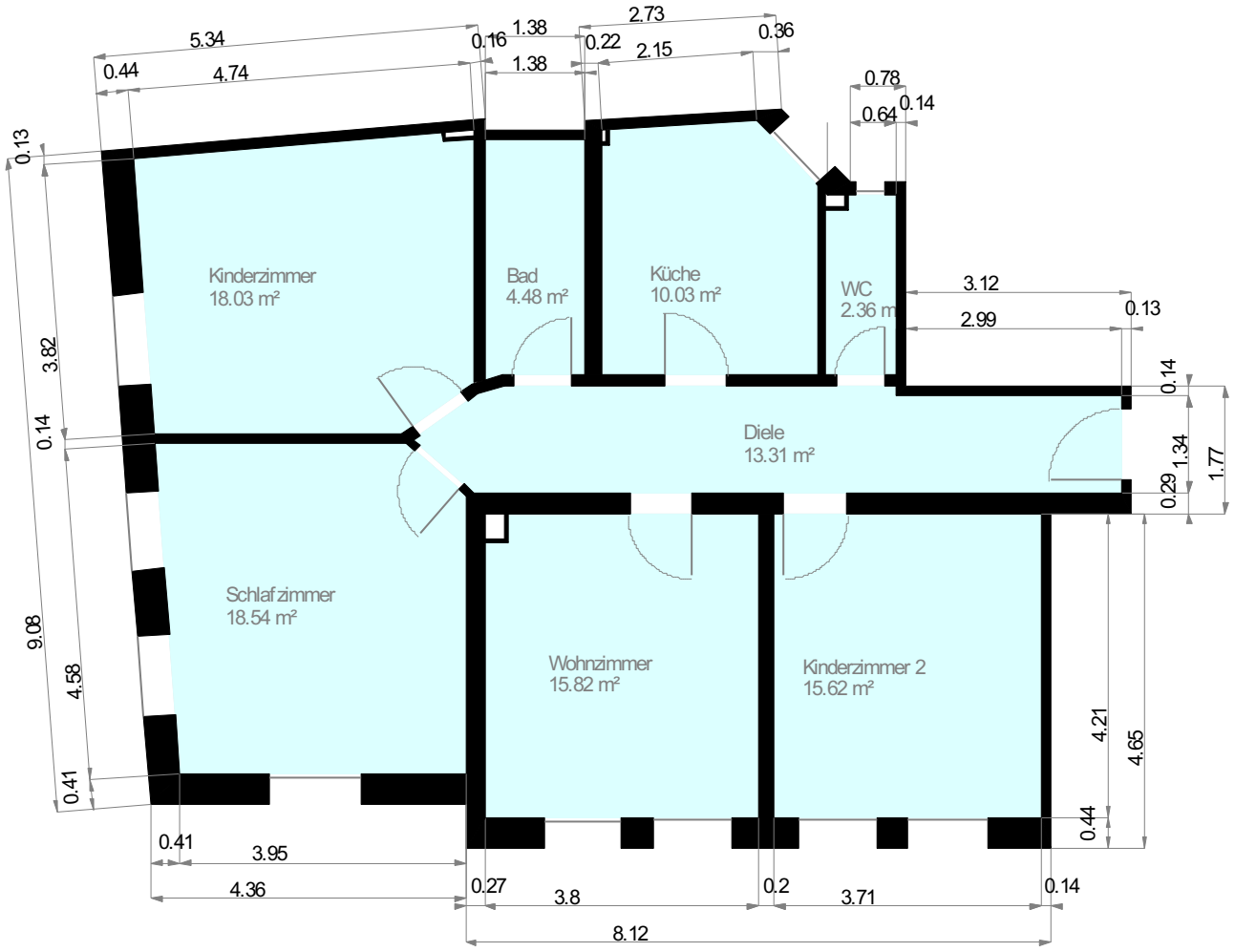


Objekt: Wirthstr. 4 - 90459 Nürnberg

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

3. OG: Grundriss

Lage der Wohnung: 3. OG links



Maßstab 1 : 100

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% | Wohnfläche 50% | Wohnfläche 25%

iisy
IMMOBILIEN INFORMATIONSSYSTEM GMBH

Aufmaß erstellt am: 04.12.2023
Aufmaß erstellt durch: Manfred Angermüller
Unterschrift: