

## ETAGENWOHNUNG

4-ZIMMER

4. ETAGE

VÖLKLINGER STRASSE 36

### MA\_KK\_A4.4.5

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 24,52 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1/Schlafen   | 13,88 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2/Kind       | 11,17 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3/Kind       | 10,71 m <sup>2</sup> |
| Flur                | 11,90 m <sup>2</sup> |
| Masterbad           | 4,53 m <sup>2</sup>  |
| Duschbad            | 3,70 m <sup>2</sup>  |
| HWR                 | 3,24 m <sup>2</sup>  |
| Loggia              | 2,86 m <sup>2</sup>  |

---

**Gesamt-Wohnfläche** 86,51 m<sup>2</sup>

Abstellraum UG 5,91 m<sup>2</sup>

---

**Gesamt-Wohn-Nutzfläche** 92,42 m<sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) Stand 2004, mit der Maßgabe, dass die Flächen aller Loggien, Balkone und überdachten Terrassen mit 50 % der tatsächlichen Fläche eingerechnet werden. Die Flächen aller nicht überdachten Balkone und Terrassen werden bis zu einer Nutzfläche von 10 m<sup>2</sup> mit 50 % und darüber hinaus mit 25 % der tatsächlichen Flächen berechnet.

Bodentiefe Fenster- und Wandnischen sowie Türnischen, welche mit der Wohnfläche verbunden sind (im Innen- und Außenbereich), werden in ihrer tatsächlichen Nutzfläche in die Wohnflächenberechnung eingerechnet.



### Haftungsbeschränkung:

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie dienen nur der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Abweichungen in einem späteren Planungs- und im Ausführungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Darstellung der Innenausstattung versteht sich nur als Vorschlag.

Stand: 25.06.2024

