

FIRST CLASS  
IMMOBILIEN  
MÜNCHEN GMBH



Vertrieb

**First Class Immobilien München GmbH**  
Kilihofstraße 7 | 81825 München

**Telefon 089 / 461 69 92-0**  
[www.firstclass-immobilien-muc.de](http://www.firstclass-immobilien-muc.de)

Ihr Baupartner

**Gross Bauunternehmen GmbH**  
Industriestraße 27+29 | 83607 Holzkirchen

**Telefon 0 80 24 / 976 99-0**  
[www.gross-bauunternehmen.de](http://www.gross-bauunternehmen.de)

KELLERGESCHOSS  
Sansibarstraße 27  
München Waldtrudering



**Nutzbare Fläche:** Grundlage der Berechnung der Nutzbaren Fläche sind die Rohbau-Planmaße. Bei der Ermittlung wurden die Grundflächen der Wohnungen zu 100% angerechnet. Ebenfalls zu 100% angerechnet sind die Flächen der direkt mit den Wohnungen 1 und 2 verbundenen Räume im Souterrain sowie die separaten Hobbyräume 7 und 8. Terrassen, Balkone und Dachterrasse sind zu 100% in der nutzbaren Fläche enthalten. Die Grundflächen der Dachgeschoss-Wohnungen sind bis zu einer Raumhöhe von 0,50 m angerechnet.

**Wohnfläche:** Grundlage der Berechnung der Wohnfläche sind die Rohbau-Planmaße. Bei der Ermittlung wurden die Grundflächen der Wohnungen zu 1/1 angerechnet. Ebenfalls zu 100% berücksichtigt sind die Flächen der direkt mit den Wohnungen 1 und 2 verbundenen Räume im Souterrain sowie die separaten Hobbyräume 7 und 8. Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind zu 1/2 der Grundfläche angerechnet. Die Grundflächen der Dachgeschoss-Wohnungen sind ab einer Raumhöhe von 2,0 m zu 100%, ab einer Höhe von 1,0 m zu 50% angerechnet.

**Generell:** Die Flächen der außerhalb der Wohnungen liegenden Abstellräume im KG sind nicht angerechnet. Abmauerungen, Mauervorlagen, Kamine, Versorgungsschächte etc. bis zu 0,5 m<sup>2</sup> pro Einzelfall sowie geringfügige Änderungen, z. B. aufgrund der Baugenehmigung, neuer statischer, schall- oder wärmeschutztechnischer Erfordernisse sowie Grundrissänderungen und Sonderwünsche der Käufer sind in den Berechnungen nicht berücksichtigt, sie bleiben vorbehalten und können die Flächenberechnung verändern.

