

Erdgeschoss					Nutzfläche	Wohnfläche
Eingangsbereich	3,03m	x	2,72m	=	8,24m ²	
	1,55m	x	0,43m	=	<u>0,67m²</u>	
					8,91m ²	8,91m ²
Flur I	2,99m	x	4,50m	=	13,46m ²	13,46m ²
Flur II	2,99m	x	2,29m	=	6,85m ²	6,85m ²
Abst. unter Treppe	2,34m	x	0,89m	=	2,08m ²	2,08m ²
Wohnzimmer	4,40m	x	4,43m	=	19,49m ²	
	4,40m	x	3,09m	=	13,60m ²	
	3,54m	x	0,28m	=	0,99m ²	
	- 0,42m	x	0,52m	=	<u>0,22m²</u>	
					33,86m ²	33,86m ²
Küche	4,22m	x	2,85m	=	12,03m ²	12,03m ²
WC	1,30m	x	0,83m	=	1,08m ²	
	1,30m	x	1,49m	=	<u>1,94m²</u>	
					3,02m ²	3,02m ²
Esszimmer	4,39m	x	4,32m	=	18,96m ²	18,96m ²
Hauswirtschaftsraum	4,39m	x	3,18m	=	13,96m ²	13,96m ²
Geräte	2,95m	x	5,65m	=	16,67m ²	
	- 1,96m	x	1,07m	=	<u>2,10m²</u>	
					14,57m ²	14,57m ²
Terrasse teilw. überdacht	3,08m	x	5,56m	=	17,12m ²	
	1,62m	x	2,47m	=	<u>4,00m²</u>	
					21,13m ² Anrechnung 25%	5,28m ²
Anbau						
Flur	1,65m	x	2,71m	=	4,47m ²	
	- 0,31m	x	0,75m	=	<u>0,23m²</u>	
					4,24m ²	4,24m ²
Duschbad	1,65m	x	2,31m	=	3,81m ²	
	- 0,63m	x	1,05m	=	<u>0,66m²</u>	
					3,15m ²	
Raumteile 1-2m	0,63m	x	1,05m	=	0,66m ² Anrechnung 50%	3,48m ²
Wohnzimmer	3,36m	x	5,19m	=	17,44m ²	
	1,71m	x	2,05m	=	<u>3,51m²</u>	
					20,94m ²	20,94m ²
Küche	1,58m	x	2,87m	=	4,53m ²	4,53m ²
Terrasse	4,97m	x	3,60m	=	17,89m ² Anrechnung 25%	4,47m ²
Gesamt Anbau						37,67m ²
Werkstatt						
Werkstatt	5,33m	x	3,48m	=	18,55m ²	
	2,54m	x	0,81m	=	2,06m ²	
	2,61m	x	0,81m	=	<u>2,11m²</u>	
					22,72m ²	22,72m ²
Gesamt Werkstatt						22,72m ²
Gesamt Erdgeschoss						37,29m ² 156,07m ²

Dachgeschoss					Nutzfläche	Wohnfläche
Flur	4,91m	x	2,23m	=	10,95m ²	
	- 0,98m	x	0,24m	=	<u>0,24m²</u>	
					10,71m ²	
Raumteile 1-2m	0,99m	x	1,73m	=	1,71m ²	Anrechnung 50%
						11,57m ²
Abst.	4,56m	x	0,93m	=	4,24m ²	
Raumteile 1-2m	4,56m	x	0,99m	=	4,51m ²	
	- 0,24m	x	0,64m	=	<u>0,15m²</u>	
					4,36m ²	Anrechnung 50%
						6,42m ²
Schlafzimmer	4,60m	x	4,85m	=	22,31m ²	
	- 0,30m	x	0,80m	=	<u>0,24m²</u>	
					22,07m ²	
Raumteile 1-2m	4,60m	x	1,00m	=	4,60m ²	
	- 0,35m	x	0,68m	=	<u>0,24m²</u>	
					4,36m ²	Anrechnung 50%
						24,25m ²
Zimmer I	2,96m	x	4,52m	=	13,38m ²	
						13,38m ²
Zimmer II	4,39m	x	3,49m	=	15,32m ²	
	- 0,59m	x	0,20m	=	<u>0,12m²</u>	
					15,20m ²	
Raumteile 1-2m	4,39m	x	1,03m	=	4,52m ²	
	- 0,25m	x	0,67m	=	<u>0,17m²</u>	
					4,35m ²	Anrechnung 50%
						17,38m ²
Duschbad	2,51m	x	0,99m	=	2,48m ²	
	- 0,25m	x	0,57m	=	<u>0,14m²</u>	
					2,34m ²	
Raumteile 1-2m	2,51m	x	2,23m	=	5,60m ²	Anrechnung 50%
						5,14m ²
Anbau						
Flur	3,44m	x	1,90m	=	6,54m ²	
	- 0,72m	x	1,75m	=	1,26m ²	
	- 0,38m	x	0,65m	=	<u>0,25m²</u>	
					5,03m ²	
Raumteile 1-2m	3,44m	x	1,07m	=	3,68m ²	Anrechnung 50%
						6,87m ²
Zimmer I	3,44m	x	0,92m	=	3,16m ²	
Raumteile 1-2m	3,44m	x	1,11m	=	3,82m ²	Anrechnung 50%
						5,07m ²
Zimmer II	3,36m	x	2,96m	=	9,95m ²	
Raumteile 1-2m	3,36m	x	1,11m	=	3,73m ²	
	3,36m	x	1,07m	=	<u>3,60m²</u>	
					7,32m ²	Anrechnung 50%
						13,61m ²
Gesamt Anbau						25,55m ²
Gesamt Dachgeschoss					0,00m ²	103,69m ²
Spitzboden						
Spitzboden	12,21m	x	4,26m	=	52,01m ²	
	1,04m	x	0,54m	=	0,56m ²	
	- 0,76m	x	1,09m	=	0,83m ²	
	- 0,95m	x	1,46m	=	<u>1,39m²</u>	
					50,36m ²	50,36m ²
Gesamt Spitzboden					50,36m ²	

Kellergeschoss					Nutzfläche	Wohnfläche
Flur	0,91m	x	0,88m	=	0,80m ²	0,80m ²
Keller	4,27m	x	4,13m	=	17,64m ²	
	-	1,03m	x	1,04m	=	<u>1,07m²</u>
					16,56m ²	16,56m ²
Vorräte	0,94m	x	0,95m	=	0,89m ²	0,89m ²
Gesamt Kellergeschoss					17,46m ²	0,00m ²

**Zusammenfassung
je Geschoss**

	Nutzfläche	Wohnfläche
Erdgeschoss	37,29m ²	156,07m ²
Dachgeschoss	0,00m ²	103,69m ²
Spitzboden	50,36m ²	0,00m ²
Kellergeschoss	17,46m ²	0,00m ²

Gesamt Wohnfläche	<u>259,76m²</u>
-------------------	----------------------------

Gesamt Nutzfläche	<u>105,11m²</u>
-------------------	----------------------------

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 Spitzboden
Grundriss Kellergeschoss



Jens Lammers
technischer Zeichner
B.A. Architektur

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