

Flächenberechnung Schieferbank 34a

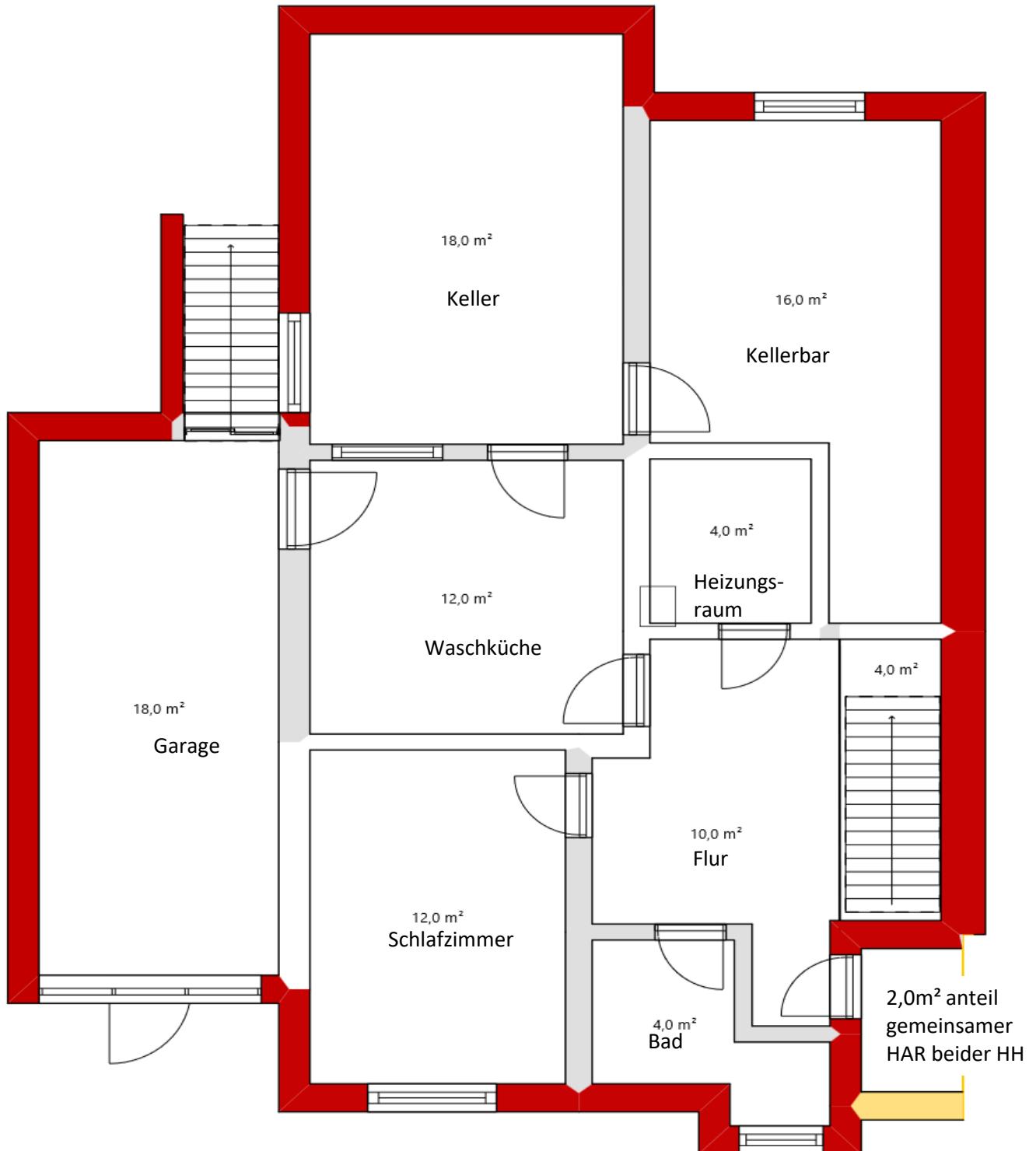
Stand: 2025

rein zweckgebundene Flächenzuordnung.
alle Angaben sind circa.

KG	Grund qm	Nutz/ qm			Außen qm Bemerkung
		Wohn qm	Hobby qm	Außen qm	
Kellerbar	16,00		16,00		
Keller	18,00		18,00		unbeheizt
Heizungsraum	4,00		4,00		
Waschküche	12,00		12,00		unbeheizt
Schlafzimmer	12,00		12,00		
Flur und Treppe > EG	14,00		14,00		
Badezimmer	4,00		4,00		
Hausanschlussraum	2,00		2,00		unbeheizt
Garage / Keller	18,00		18,00		unbeheizt
Einfahrt / Stellplatz (ca.)	15,00			15,00	
Vorgarten (ca.)	50,00			50,00	
EG					
Wohn- & Kaminzimmer	40,00	40,00			
Flur	12,00	12,00			
Küche & Esszimmer	24,00	24,00			
Gäste-WC	1,50	1,50			
Windfang und Treppe* > OG	6,50		6,50		unbeheizt
Garten mit Terrasse (ca.)	283,00	7,50		283,00	rd. 30qm Terrasse = 25% Wohnfl.
*renovierung nicht abgeschlossen					
OG					
Küche, Ess*- und Wohnzimmer*	30,00	27,50			um Dachschrägen bereinigt
Bad	8,50	7,00			um Dachschrägen bereinigt
Flur und Treppe DG*	7,00	7,00			inkl. Treppe
Büro	13,50	13,50			
Balkon	16,50	8,25		8,25	50% Wohnfläche
Versorgungsraum (max. 1,2m hoch)	10,00				Lagerraum unbeheizt
*renovierung nicht abgeschlossen					
DG ausgebaut, bisher nicht in Baugenehmigung					
Schlafzimmer	16,00	10,25			um Dachschrägen bereinigt
Ankleidekammer	7,00	3,50			um Dachschrägen bereinigt
Flur	6,50	3,00			um Dachschrägen bereinigt
	647,00	165,00	106,50	356,25	237,75m ² umbauter Raum
Verlust durch Schrägen, Balkon, Terrassen	-35,00				199,25m ² beheizter Raum
					ohne Gartenhütten

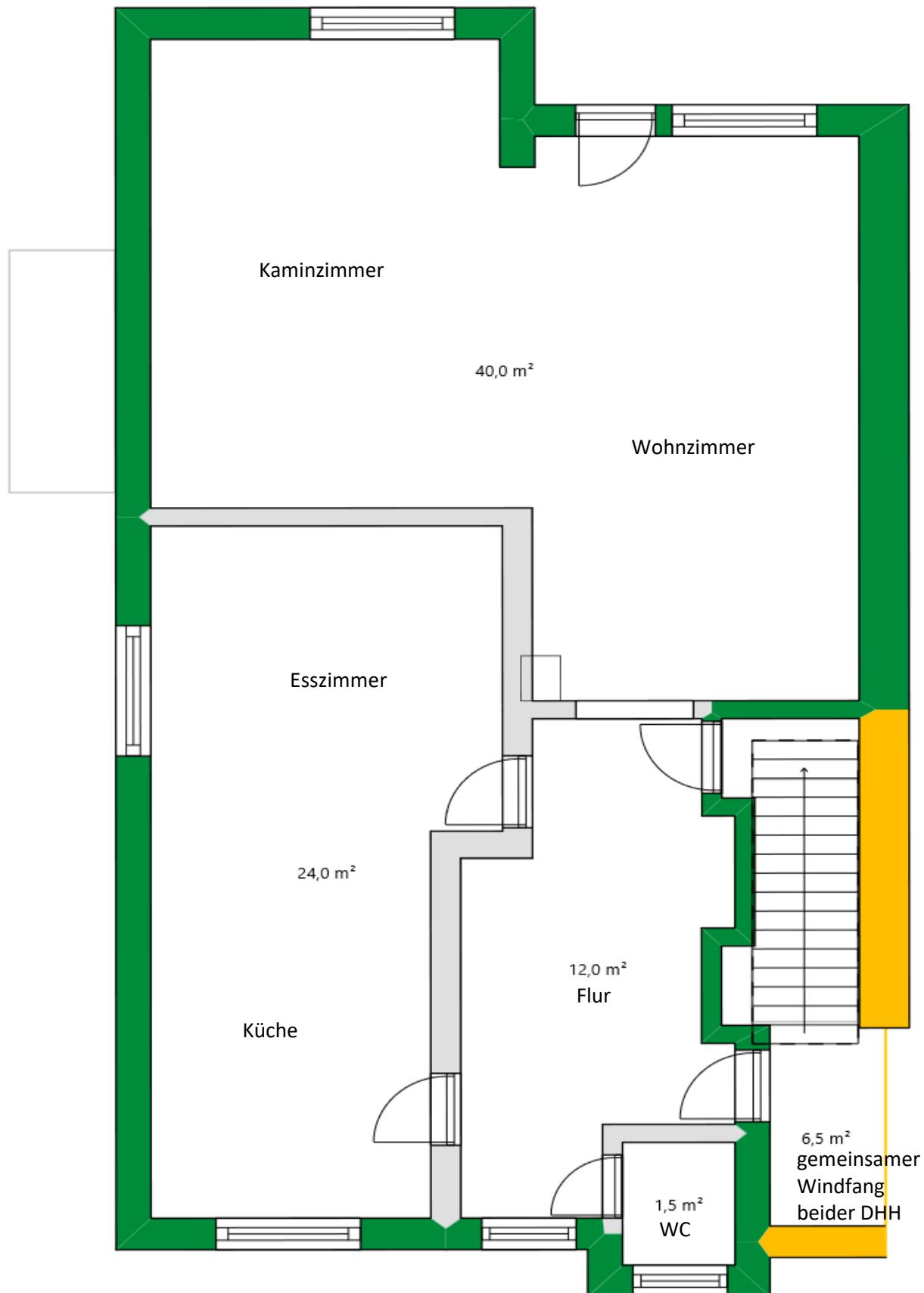
Flächenaufteilung (auf ganze qm gerundet)	qm Gesamt	Wohn qm	Nutz	Außen qm
			qm	
Wohnung KG & EG	85,00	85,00		
Wohnung OG & DG	88,00	80,00		8,00
Gemeinschaftsräume beider DHH	8,50		8,50	
Kellerräume & Garage	98,00		98,00	57 unbeheizt 41 warm
Garten- und Außenflächen	348,00		348,00	
Gesamtflächen	627,50	165,00	106,50	356,00

Bebaute Grundstücksfläche	100,00 qm	Kellergeschoss ohne Mauern, Außentreppen (ca. 27m ²)
Einfahrt, Vor- & Gartenfläche	348,00 qm	inkl. Haus-Außenmauern und Außentreppen (ca. 27m ²)
Grundstücksfläche	448,00 qm	lt. Liegenschaftsplan



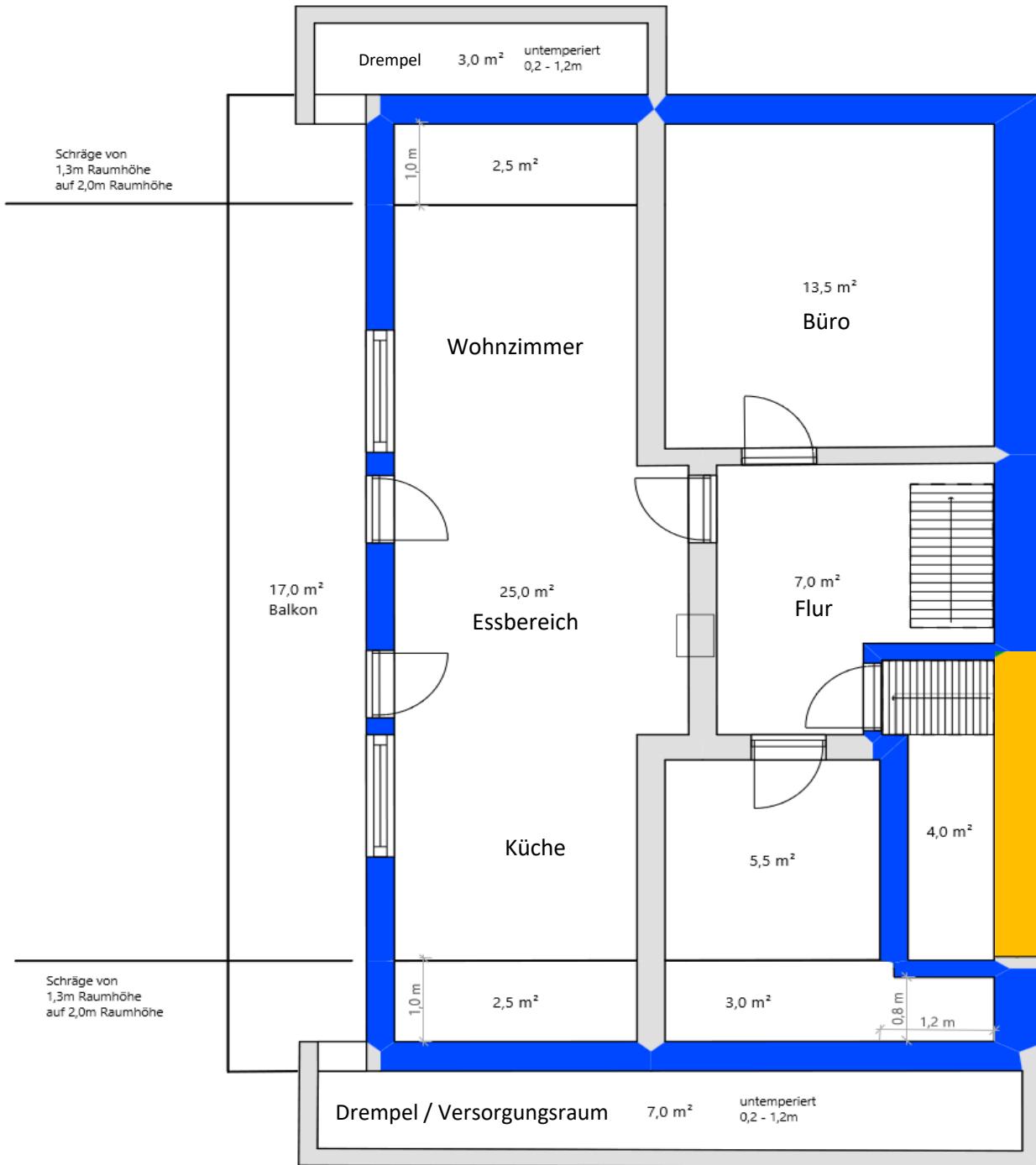
Treppen sind grob eingezeichnet um den Ort darzustellen, verlaufen in der Realität nicht geradeaus! Alle Maße sind circa-Angaben!

Erdgeschoss (EG)



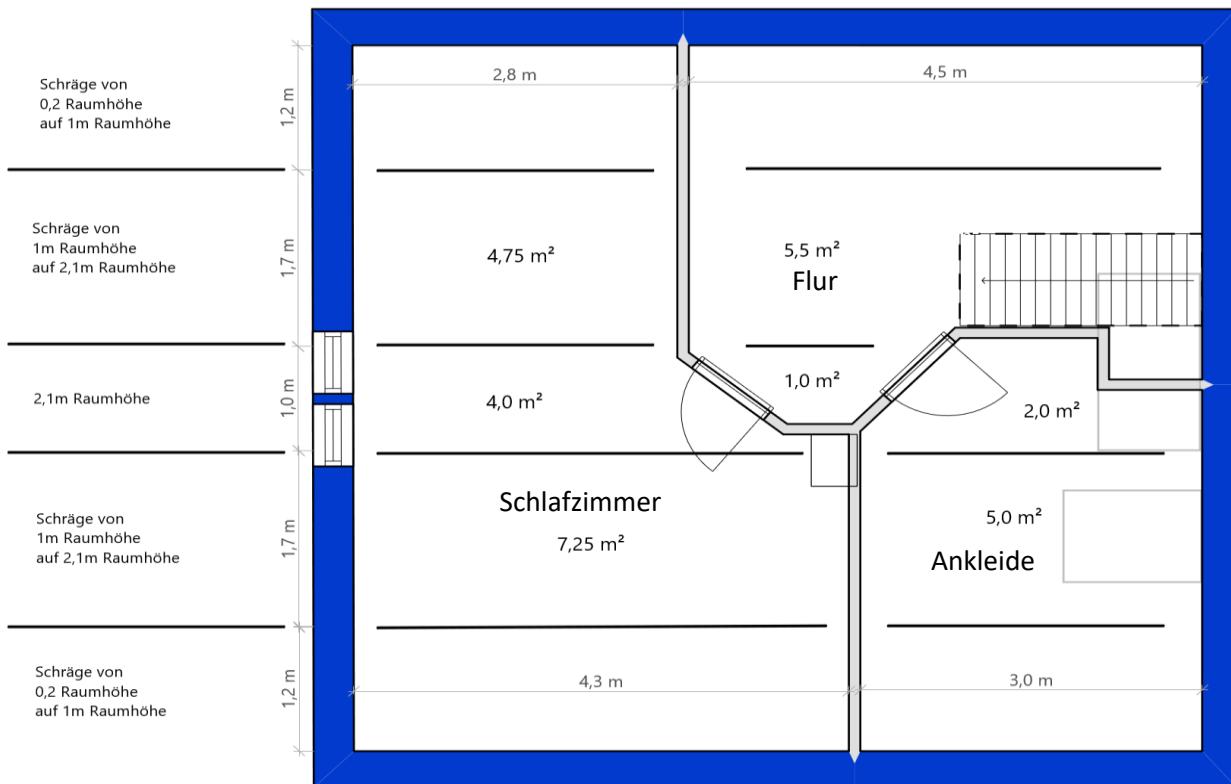
Treppen sind grob eingezeichnet um den Ort darzustellen, verlaufen in der Realität nicht geradeaus! Alle Maße sind circa-Angaben!

Obergeschoss (OG)



Treppen sind grob eingezeichnet um den Ort darzustellen, verlaufen in der Realität nicht geradeaus! Alle Maße sind circa-Angaben!

Dachgeschoß (DG)



Exemplarische Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

