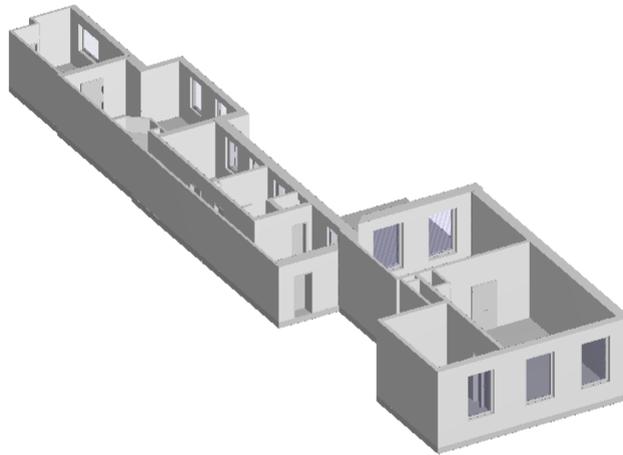


---

# Aufmaßunterlagen Objekt:

## Friedrichstraße 9, 91054 Erlangen



**Angermüller Immobilien Management UG (Haftungsbeschränkt)**

Gsteinacher Str. 9b | 90592 Schwarzenbruck

Tel.: 0151 74101215

Mail: [info@aim-ug.de](mailto:info@aim-ug.de)

**Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV**

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

Lage der Wohnung:

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
<b>1. OG</b>					
1	W	Hauswirtschaftsraum		3.17 m x 4.19 m + 1.84 m x 0.53 m	14.26 m <sup>2</sup>
2	W	Schlafzimmer		3.51 m x 1.35 m + (3.51 m + 4.38 m) / 2 x 0.73 m + 4.99 m x 2.94 m + 3.08 m x 1.31 m	26.32 m <sup>2</sup>
3	W	Kinderzimmer		2.72 m x 4.33 m	11.78 m <sup>2</sup>
4	W	Bad		1.23 m x 0.95 m + 0.69 m x 0.14 m + 2.18 m x 0.01 m + 2.72 m x 2.19 m + 2.46 m x 0.21 m	7.76 m <sup>2</sup>
5	W	WC		1.25 m x 0.94 m	1.17 m <sup>2</sup>
6	W	Diele		(3.83 m + 3.82 m) / 2 x 3.43 m + (0.94 m + 0.92 m) / 2 x 6.22 m + 0.92 m x 2.38 m + 0.82 m x 0.53 m + 1.36 m x 0.80 m + (1.36 m + 0.57 m) / 2 x 0.67 m	23.26 m <sup>2</sup>
7	W	Küche		6.47 m x 4.82 m	31.19 m <sup>2</sup>
8	W	Wohnzimmer		5.54 m x 6.06 m + 4.75 m x 1.39 m	40.17 m <sup>2</sup>
9	W	Arbeitszimmer		3.16 m x 4.66 m	14.73 m <sup>2</sup>
10	W	Kammer		0.61 m x 2.08 m	1.27 m <sup>2</sup>
11	W	Terrasse*		5.69 m x 6.07 m	8.63 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche 1. OG</b>					<b>180.54 m<sup>2</sup></b>

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 m<sup>2</sup> 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

## Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

### BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m <sup>2</sup>
1	1. OG	9.60 x 5.30 6.99 x 2.55 7.11 x 5.02 10.08 x 0.58 0.08 x 0.07 0.08 x 0.51 4.46 x 9.79 (4.46 + 4.44) / 2 x 1.81 0.10 x 0.29 0.10 x 0.29 5.45 x 0.58 5.45 x 5.24 3.69 x 1.33 3.60 x 4.32 2.28 x 0.53	215.45
<b>Summe BGF</b>			<b>215.45 m<sup>2</sup></b>

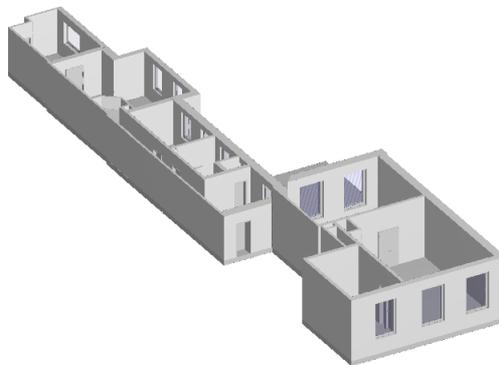
### BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m <sup>2</sup> ]	Fläche Dachschräge [m <sup>2</sup> ]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m <sup>3</sup> ]
1	1. OG	215.45		3.07		1.00	661.43
<b>Summe BRI</b>							<b>660.58 m<sup>3</sup></b>

**Objekt: Friedrichstraße 9 - 91054 Erlangen**

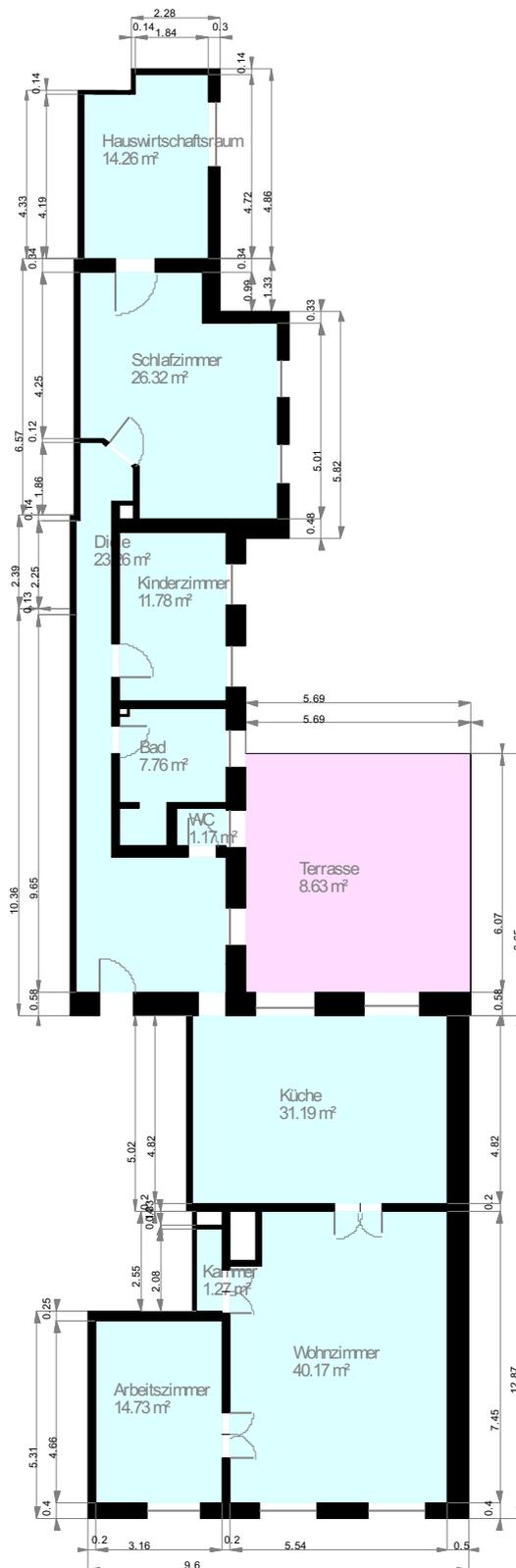
**1. OG: 3D Darstellung**

Lage der Wohnung:



1. OG: Grundriss

Lage der Wohnung:



Maßstab 1 : 189

0.00.51.01.52.0m



Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%