

Erdgeschoss					Nutzfläche	Wohnfläche
WE 1						
Windfang	4,11m	x	1,71m	=	7,03m ²	7,03m ²
Bad	2,57m	x	1,87m	=	4,81m ²	5,65m ²
	0,79m	x	1,07m	=	<u>0,85m²</u>	
					5,65m ²	
Wohnen + Küche	4,06m	x	1,29m	=	5,24m ²	
	6,68m	x	4,37m	=	29,19m ²	
	- 0,14m	x	0,20m x 2	=	0,06m ²	
	3,14m	x	0,30m	=	0,94m ²	
	3,69m	x	1,04m	=	3,83m ²	
	5,69m	x	0,30m	=	1,71m ²	
	4,98m	x	1,00m	=	<u>4,98m²</u>	
					45,84m ²	
Raumteile 1–2m	0,14m	x	0,20m x 2	=	0,06m ²	46,45m ²
	1,13m	x	1,04m	=	<u>1,18m²</u>	
					1,23m ² Anrechnung 50%	
Flur I	3,13m	x	2,69m	=	8,42m ²	12,32m ²
	2,85m	x	0,71m	=	2,02m ²	
	2,57m	x	0,73m	=	<u>1,88m²</u>	
					12,32m ²	
Flur II	3,30m	x	1,28m	=	4,22m ²	6,37m ²
	1,46m	x	1,47m	=	<u>2,15m²</u>	
					6,37m ²	
WC	1,25m	x	1,24m	=	1,55m ²	1,55m ²
Terrasse (teilw. überdacht)	8,39m	x	5,77m	=	48,41m ²	15,54m ²
	4,08m	x	3,57m	=	14,57m ²	
	- 0,47m	x	1,77m	=	<u>0,83m²</u>	
					62,14m ² Anrechnung 25%	
Heizung	3,13m	x	1,41m	=	4,41m ²	4,41m ²
Hausanschlussraum	1,32m	x	4,17m	=	5,50m ²	5,29m ²
	- 0,68m	x	0,24m	=	0,16m ²	
	- 0,23m	x	0,22m	=	<u>0,05m²</u>	
					5,29m ²	
Schuppen	3,37m	x	4,87m	=	16,41m ²	17,21m ²
	0,47m	x	1,70m	=	<u>0,80m²</u>	
					17,21m ²	
Garage	4,76m	x	3,13m	=	14,90m ²	17,33m ²
	4,90m	x	1,01m x 0,5	=	2,47m ²	
	- 0,28m	x	0,14m	=	<u>0,04m²</u>	
					17,33m ²	
Gesamt WE 1					44,25m²	94,91m²
WE 2						
Schlafzimmer I	2,49m	x	4,39m	=	10,93m ²	16,94m ²
	3,08m	x	1,95m	=	<u>6,01m²</u>	
					16,94m ²	
Flur I	3,08m	x	2,09m	=	6,44m ²	6,44m ²
Küche	2,94m	x	4,24m	=	12,47m ²	12,47m ²
Duschbad	3,17m	x	2,28m	=	7,21m ²	6,81m ²
	- 1,20m	x	0,18m	=	0,22m ²	
	- 0,17m	x	1,07m	=	<u>0,18m²</u>	
					6,81m ²	
Flur II	2,54m	x	1,65m	=	4,18m ²	

	1,48m	x	2,38m	=	<u>3,51m²</u> 7,69m ²		7,69m ²
Abst.	0,92m	x	2,24m	=	2,06m ²		2,06m ²
Esszimmer	4,28m	x	4,18m	=	17,91m ²		17,91m ²
Schlafzimmer II	3,64m	x	4,25m	=	15,47m ²		15,47m ²
Wohnzimmer	3,78m	x	4,25m	=	16,07m ²		16,07m ²
Terrasse	5,06m	x	2,61m	=	13,21m ²		
	5,97m	x	5,35m	=	<u>31,94m²</u> 45,15m ² Anrechnung 25%		11,29m ²
Schuppen	4,81m	x	2,71m	=	13,04m ²	13,04m ²	
Gesamt WE 2						13,04m ²	113,13m ²
Gesamt Erdgeschoss						57,28m ²	208,04m ²
Dachgeschoss							Nutzfläche Wohnfläche
WE 1							
Zimmer I	3,51m	x	4,27m	=	14,99m ²		
Raumteile 1–2m	1,00m	x	4,27m	=	4,27m ² Anrechnung 50%		17,12m ²
Zimmer II	2,75m	x	4,27m	=	11,74m ²		
Raumteile 1–2m	1,00m	x	4,27m	=	4,27m ² Anrechnung 50%		13,88m ²
Schlafzimmer I	1,88m	x	2,28m	=	4,30m ²		
	3,21m	x	1,91m	=	6,12m ²		
	1,19m	x	0,32m	=	<u>0,38m²</u> 10,80m ²		
Raumteile 1–2m	1,02m	x	4,19m	=	4,28m ² Anrechnung 50%		12,94m ²
Flur I	1,19m	x	1,61m	=	1,90m ²		
	1,29m	x	0,54m	=	<u>0,70m²</u> 2,61m ²		2,61m ²
Hauswirtschaftsraum	1,89m	x	2,34m	=	4,42m ²		
	- 1,02m	x	0,42m	=	<u>0,43m²</u> 3,99m ²		
Raumteile 1–2m	1,02m	x	2,34m	=	2,39m ² Anrechnung 50%		5,18m ²
Duschbad	1,61m	x	2,39m	=	3,86m ²		
	0,19m	x	0,67m	=	0,13m ²		
	1,16m	x	2,31m	=	<u>2,68m²</u> 6,67m ²		6,67m ²
Zimmer III	1,89m	x	0,30m	=	0,57m ²		
	3,52m	x	1,61m	=	5,67m ²		
	4,24m	x	0,86m	=	3,65m ²		
	1,88m	x	2,18m	=	<u>4,10m²</u> 13,98m ²		
Raumteile 1–2m	1,00m	x	2,18m	=	2,18m ²		
	1,35m	x	0,94m	=	1,27m ²		
	1,07m	x	0,30m	=	0,32m ²		
	0,56m	x	0,16m	=	<u>0,09m²</u> 3,86m ² Anrechnung 50%		15,91m ²
Abst.	1,22m	x	2,09m	=	2,55m ²		2,55m ²

Zimmer IV	2,20m x 1,42m	= 3,12m ²		
	1,36m x 1,55m	= 2,11m ²		
	3,70m x 2,35m	= <u>8,70m²</u>		
		13,93m ²		
Raumteile 1–2m	1,00m x 1,42m	= 1,42m ²	Anrechnung 50%	14,64m ²
Schlafzimmer II	3,70m x 3,87m	= 14,32m ²		14,32m ²
Flur II	5,06m x 2,03m	= 10,29m ²		
-	2,31m x 1,08m	= 2,49m ²		
	3,03m x 0,33m	= 1,00m ²		
	1,19m x 4,01m	= <u>4,77m²</u>		
		13,57m ²		13,57m ²
Zimmer V	3,73m x 3,59m	= 13,39m ²		
	3,61m x 0,57m	= 2,06m ²		
-	0,59m x 0,28m	= <u>0,17m²</u>		
		15,29m ²		15,29m ²
Gesamt WE 1				134,67m²
Gesamt Dachgeschoss			0,00m²	134,67m²
Kellergeschoss			Nutzfläche	Wohnfläche
WE 1				
Keller	2,58m x 5,71m	= 14,73m ²		
-	1,88m x 0,08m	= 0,15m ²		
-	1,08m x 0,30m	= 0,32m ²		
-	0,19m x 0,88m	= <u>0,17m²</u>		
		14,09m ²	14,09m²	
Gesamt WE 1			14,09m²	
Gesamt Kellergeschoss			14,09m²	0,00m²
Zusammenfassung				
je Geschoss			Nutzfläche	Wohnfläche
Erdgeschoss			57,28m²	208,04m²
Dachgeschoss			0,00m²	134,67m²
Kellergeschoss			14,09m²	0,00m²
Zusammenfassung				
je Wohneinheit			Nutzfläche	Wohnfläche
WE 1			58,34m²	229,58m²
WE 2			13,04m²	113,13m²
Gesamt Wohnfläche				<u>342,71m²</u>
Gesamt Nutzfläche			<u>71,37m²</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 + Kellergeschoss
Grundriss Dachgeschoss



Jens Lammers
technischer Zeichner
B.A. Architektur

LHG Bremen
Immobilien GmbH
Lürmanstraße 6
28209 Bremen