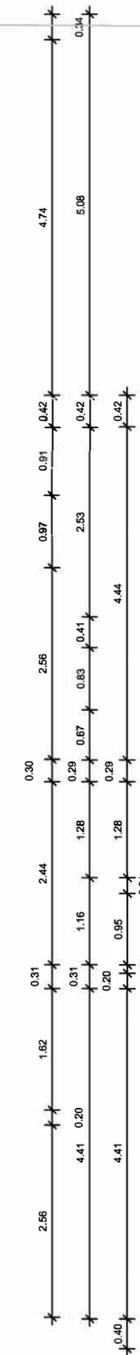
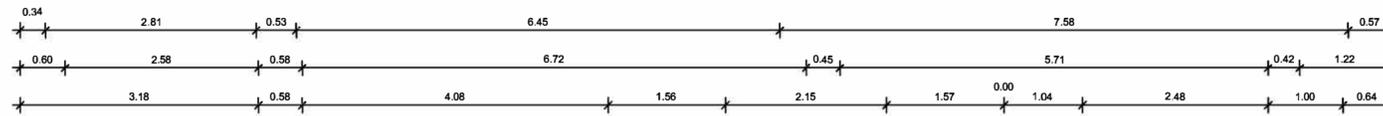


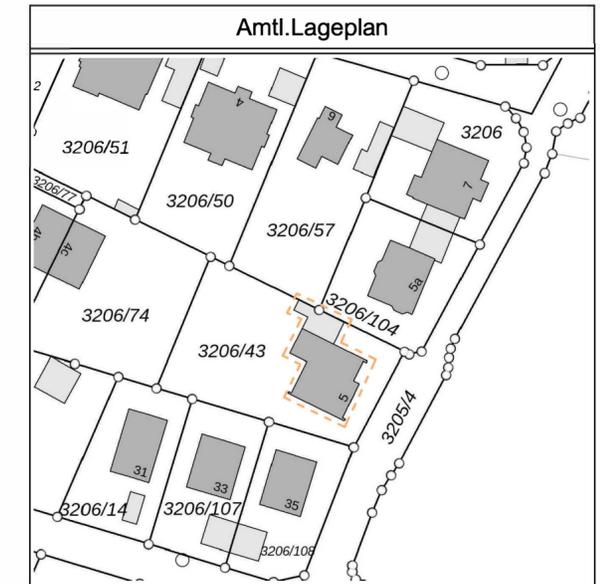
Erdgeschoss
 Wohnfläche=144,54m²*
 Grundfläche=168,90m²
 *Wohnfläche gemäß WoFIV



Von-Koch-Str.5
 Gesamtflächen
 Wohnfläche=226,74m²*₁
 Grundfläche=399,64m²*₂
 *₁Wohnfläche gemäß WoFIV
 *₂Grundfläche gemäß DIN 277



Für das Aufmaß wurde ein elektronisches Vermessungsgerät verwendet. Geprüft nach (DIN 18723-1). Die Ermittlung der Quadratmeterzahl ist aus den Grundlagen der Vermessung vom oben genannten Aufnahmedatum. Die ermittelte Wohnfläche beschreibt die aktuelle nutzbare Wohnfläche, die jedoch von den genehmigten Bauunterlagen abweichen kann! Der Eigentümer wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Aufenthaltsräume von der Bauaufsichtsbehörde in Form eines Baugenehmigungsverfahrens zu genehmigen sind. Dabei übernimmt das Vermessungsbüro Batteiger keine Gewährleistung über die Einhaltung der BayBo. * (Bayrische Bauordnung) Dies beinhaltet insbesondere nicht genehmigte Bebauung auf Flurstücken, Ausbauten sowie die Einhaltung des Brandschutzes nach Art.3 -48 BausG. Für mehrere Nutzungseinheiten wird eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG) angenommen. Die Grundflächen wurden anhand eines CAD Programmes berechnet und die Wohnflächen nach der aktuellen Wohnflächenverordnung ermittelt - WoFIV (Ausfertigung 25.11.2003 / BGBl. I S. 2346) *Bayrische Bauordnung (BayBO) Fassung vom 14.August 2007



Planbezeichnung

Bestandsplan mit Wohnflächenangaben 1:75
 Einfamilienhaus
 -Erdgeschoss
 Von-Koch-Straße 5, 82194 Gröbenzell
 Flurstück 3206/43 der Gemarkung Gröbenzell

Eigentümer/Auftraggeber

Josef Würz
 Von-Koch-Straße 5
 82194 Gröbenzell

Legende

- 0 % Berechnete Wohnfläche / Nutzfläche
- 50% Berechnete Wohnfläche
- 100% Berechnete Wohnfläche
- Raumberechnung
- Sockelhöhe
- WF** • Wohnfläche
- GF** • Grundfläche
- U** • Raumberechnung
- LH** • Lichthöhe

Als Berechnungsgrundlage wurde die Wohnflächenverordnung-WoFIV(25.Nov.2003)herangezogen

Planung

batteiger Vermessung
 • Wohn-/Nutzflächen Berechnung
 • Gebäudeinnenaufnahmen
 • Bestandsaufnahmen, Beratung

Plannr.: 2025-398-01 Maßstab: 1:75 Datum: 07.05.2025 Bearbeiter: MB

Batteiger Vermessung Weidenstraße 8a, 86556 Kührbach
 email: info@wohnung-vermessen.de Tel.: 0174/354-9009
 www.wohnung-vermessen.de (Montag-Freitag 08:00-18:00)