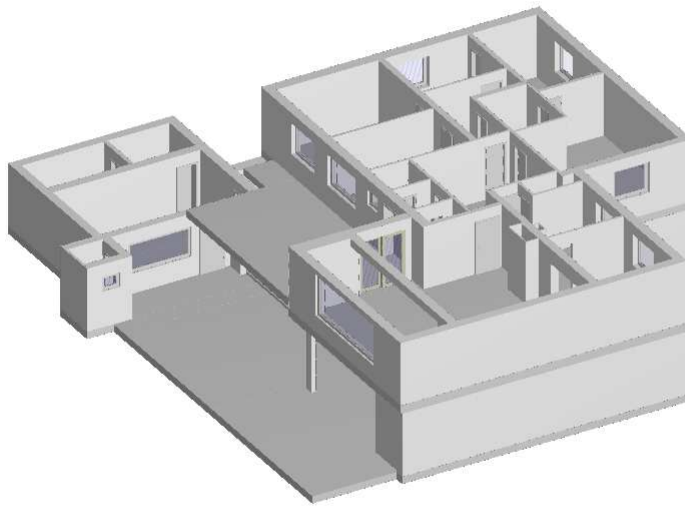

Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:
Wiesenstr. 8, 85649 Brunnthal



Objekt: Wiesenstr. 8 - 85649 Brunnthal

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.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Heizungsraum		3.09 m x 0.63 m + 1.54 m x 0.21 m + 3.09 m x 0.21 m + 5.76 m x 0.77 m + 4.86 m x 0.35 m + 4.57 m x 0.89 m + 0.19 m x 0.89 m / 2	13.21 m²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					13.21 m²
EG					
2	N	Geräteraum 1		1.37 m x 1.16 m	1.59 m²
3	N	Geräteraum 2		1.95 m x 1.45 m	2.83 m²
4	N	Hobbyraum		5.82 m x 3.30 m	19.21 m²
5	N	Kühlkammer Raum 2		2.42 m x 1.76 m	4.26 m²
6	N	Kühlkammer Raum 1		3.23 m x 1.76 m	5.68 m²
7	W	Schwimmbecken*		7.86 m x 3.34 m	13.13 m²
8	W	Schwimmhalle		3.50 m x 0.19 m + 1.27 m x 0.19 m + 5.13 m x 0.02 m + 6.38 m x 0.01 m + 9.33 m x 0.80 m + 8.85 m x 1.10 m + 2.18 m x 0.01 m + 6.33 m x 0.01 m + 2.18 m x 0.32 m + 3.89 m x 0.32 m + 2.04 m x 0.32 m + 2.18 m x 0.05 m + 3.89 m x 0.05 m + 2.04 m x 0.05 m + 2.18 m x 0.06 m + 6.33 m x 0.06 m + 2.18 m x 0.14 m + 9.88 m x 0.14 m + 12.39 m x 0.05 m + 4.53 m x 1.70 m + 3.55 m x 1.72 m	37.98 m²
9	W	Diele		5.41 m x 1.12 m + 2.72 m x 0.88 m + 0.95 m x 1.13 m	9.53 m²
10	W	Kammer 1		2.19 m x 1.56 m	3.42 m²

11	W	Kammer 2		1.03 m x 1.56 m + (1.03 m + 0.78 m) / 2 x 0.20 m	1.79 m²
12	W	Kammer 3	0.86 m x 0.78 m + 1.65 m x 1.13 m = 2.54 m²	0.86 m x 0.78 m = 0.67 m²	
13	W	Arbeitszimmer 1		0.67 m² + (2.54 m² - 0.67 m²) * 0.5 = 2.83 m x 1.55 m + 2.88 m x 0.15 m + 5.20 m x 5.28 m	1.60 m² 32.27 m²
14	W	Arbeitszimmer 2		2.07 m x 3.25 m	6.73 m²
15	W	Aktenlager		2.83 m x 3.14 m	8.89 m²
16	N	Waschküche		2.83 m x 3.45 m + 2.61 m x 0.25 m + 2.51 m x 0.14 m	10.77 m²
17	W	Vorraum		2.08 m x 2.02 m + 1.11 m x 0.64 m	4.91 m²
18	W	Bad		2.02 m x 2.03 m	4.10 m²
19	W	Dusche		0.96 m x 0.97 m	0.93 m²
20	W	WC		0.96 m x 1.87 m	1.80 m²
21	W	Sauna*		2.12 m x 0.97 m + 1.05 m x 0.02 m + 1.07 m x 0.02 m / 2 + 1.05 m x 1.03 m	1.58 m²
22	W	Terrasse*		(1.46 m + 1.47 m) / 2 x 0.01 m + (1.53 m + 3.01 m) / 2 x 1.55 m + (5.05 m + 5.42 m) / 2 x 0.39 m + 5.42 m x 8.87 m + 5.43 m x 2.73 m + 4.69 m x 1.11 m + 4.69 m x 0.37 m	37.71 m²
Summe Wohnfläche EG					166.37 m²
Summe Nutzfläche EG					44.34 m²
OG					
23	W	Diele		1.11 m x 0.93 m + 3.86 m x 1.50 m + 2.01 m x 0.01 m / 2 + (1.85 m + 1.72 m) / 2 x 0.01 m + 0.10 m x 0.03 m / 2 + 1.61 m x 0.03 m + (1.61 m + 1.48 m) / 2 x 0.06 m + (1.48 m + 1.41 m) / 2 x 0.05 m + (1.41 m + 1.30 m) / 2 x 0.08 m + (1.30 m + 1.19 m) / 2 x 0.12 m + (1.19 m + 1.10 m) / 2 x 0.14 m + (1.10 m + 1.06 m) / 2 x 0.10 m + (1.06 m + 1.04 m) / 2 x 0.08 m + (1.04 m + 1.02 m) / 2 x 0.15 m + (1.02 m + 1.01 m) / 2 x 0.15 m + 1.01 m x 0.64 m	8.63 m²
24	W	Flur		1.24 m x 2.59 m	

Objekt: Wiesenstr. 8 - 85649 Brunnthal

			+ 3.27 m x 1.04 m	6.61 m²
25	W	Gästezimmer	4.00 m x 0.02 m / 2	
			+ 4.00 m x 2.48 m	9.96 m²
26	W	Kinderzimmer	4.00 m x 3.73 m	14.92 m²
27	W	Ankleide	3.27 m x 2.57 m	8.40 m²
28	W	Bad 1	(2.55 m + 2.53 m) / 2 x 0.53 m	
			+ 2.53 m x 3.93 m	11.29 m²
29	W	Schlafzimmer	4.63 m x 3.12 m	
			+ (2.60 m + 2.55 m) / 2 x 0.06 m	
			+ 2.55 m x 1.89 m	19.42 m²
30	W	Bad 2	1.98 m x 2.53 m	5.01 m²
31	W	Eingang	1.49 m x 1.42 m	2.12 m²
32	W	WC	1.49 m x 1.45 m	
			+ 1.49 m x 0.01 m / 2	2.17 m²
33	W	Garderobe	1.49 m x 0.97 m	1.45 m²
34	W	Küche	2.96 m x 0.46 m	
			+ 2.72 m x 0.51 m	
			+ 0.24 m x 0.01 m / 2	
			+ 2.72 m x 0.01 m	
			+ 2.96 m x 0.30 m	
			+ 2.96 m x 1.40 m	
			+ 0.97 m x 1.04 m	8.82 m²
35	W	Esszimmer	2.96 m x 3.35 m	9.92 m²
36	W	Wohnzimmer	1.72 m x 0.73 m	
			+ 5.22 m x 0.73 m	
			+ 7.29 m x 2.75 m	
			+ 6.78 m x 1.23 m	
			+ 7.36 m x 1.41 m	
			+ 4.26 m x 0.57 m	
			+ 2.19 m x 0.20 m	46.70 m²
37	W	Abstellraum	1.89 m x 0.53 m	
			+ 1.44 m x 0.41 m	1.59 m²
38	W	Terrasse*	2.54 m x 0.02 m / 2	
			+ 4.28 m x 7.59 m	
			+ 1.16 m x 1.47 m	17.11 m²
Summe Wohnfläche OG				174.12 m²
Summe Nutzfläche OG				0.00 m²
Summe Wohnfläche				340.49 m²
Summe Nutzfläche				57.55 m²

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 m² 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

Objekt: Wiesenstr. 8 - 85649 Brunnthal Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

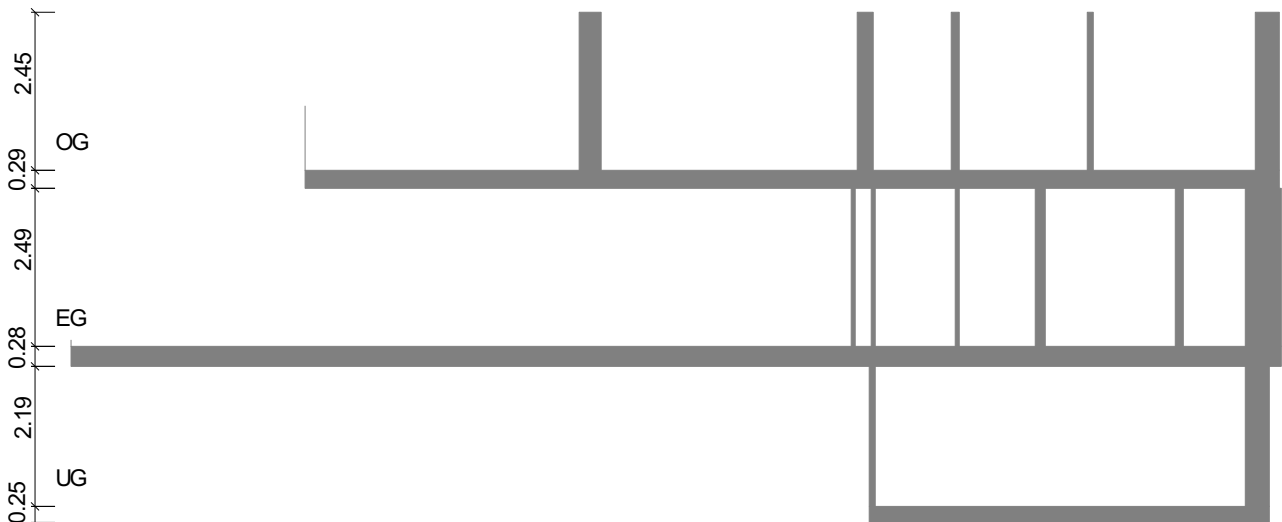
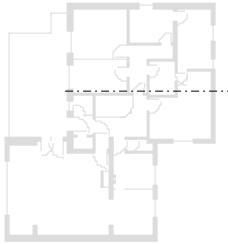
BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m²
1	OG	11.29 x 7.11 15.59 x 0.52 (4.63 + 2.08) / 2 x 0.02 10.96 x 0.02 10.96 x 9.90	197.17
2	EG	11.28 x 0.40 11.22 x 1.55 9.17 x 5.26 13.49 x 4.00 13.49 x 1.01 13.49 x 1.01 13.48 x 0.35 13.48 x 0.35 1.79 x 1.48 13.48 x 0.74 13.48 x 0.74 19.96 x 0.33 18.69 x 1.88	250.50
3	UG	6.51 x 3.90 4.62 x 0.63 6.26 x 2.42	18.06
Summe BGF			465.73 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschloß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschloß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	OG	231.24		2.74		1.00	633.59
2	EG	327.83		2.77		1.00	908.08
3	UG	18.02		2.49		1.00	44.86
Summe BRI							1586.53 m³

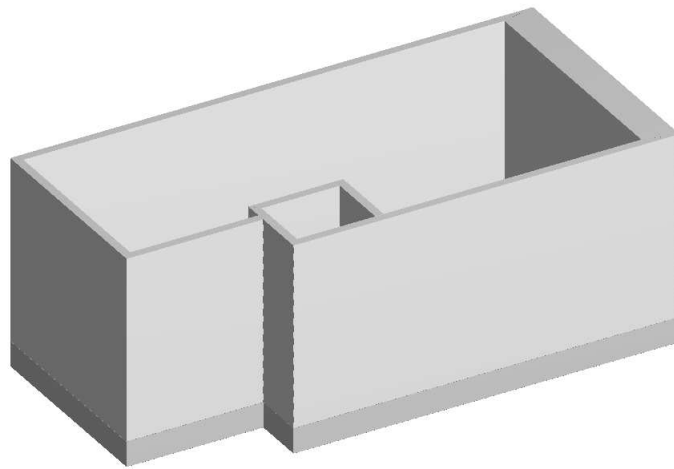
Objekt: Wiesenstr. 8 - 85649 Brunnthal
Schnittdarstellung

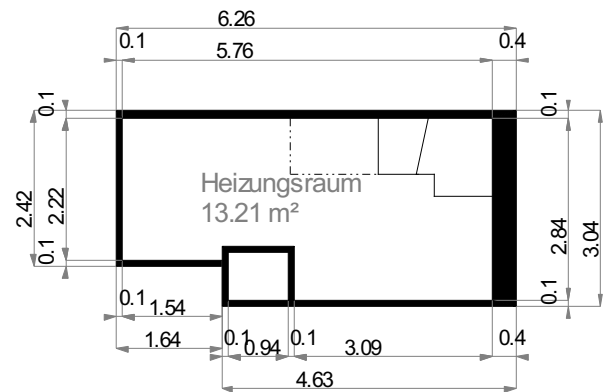


Maßstab 1 : 118
 0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Objekt: Wiesenstr. 8 - 85649 Brunnthal

UG: 3D Darstellung





----- 2 m Höhenlinie

Maßstab 1 : 118
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

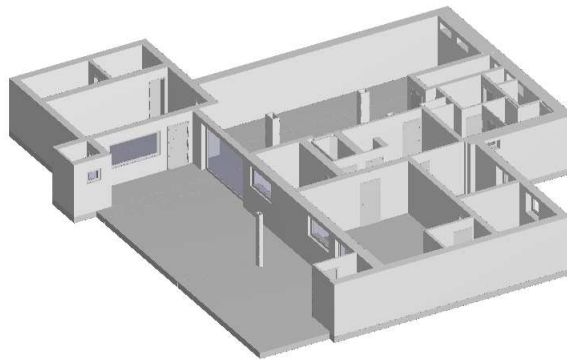
Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

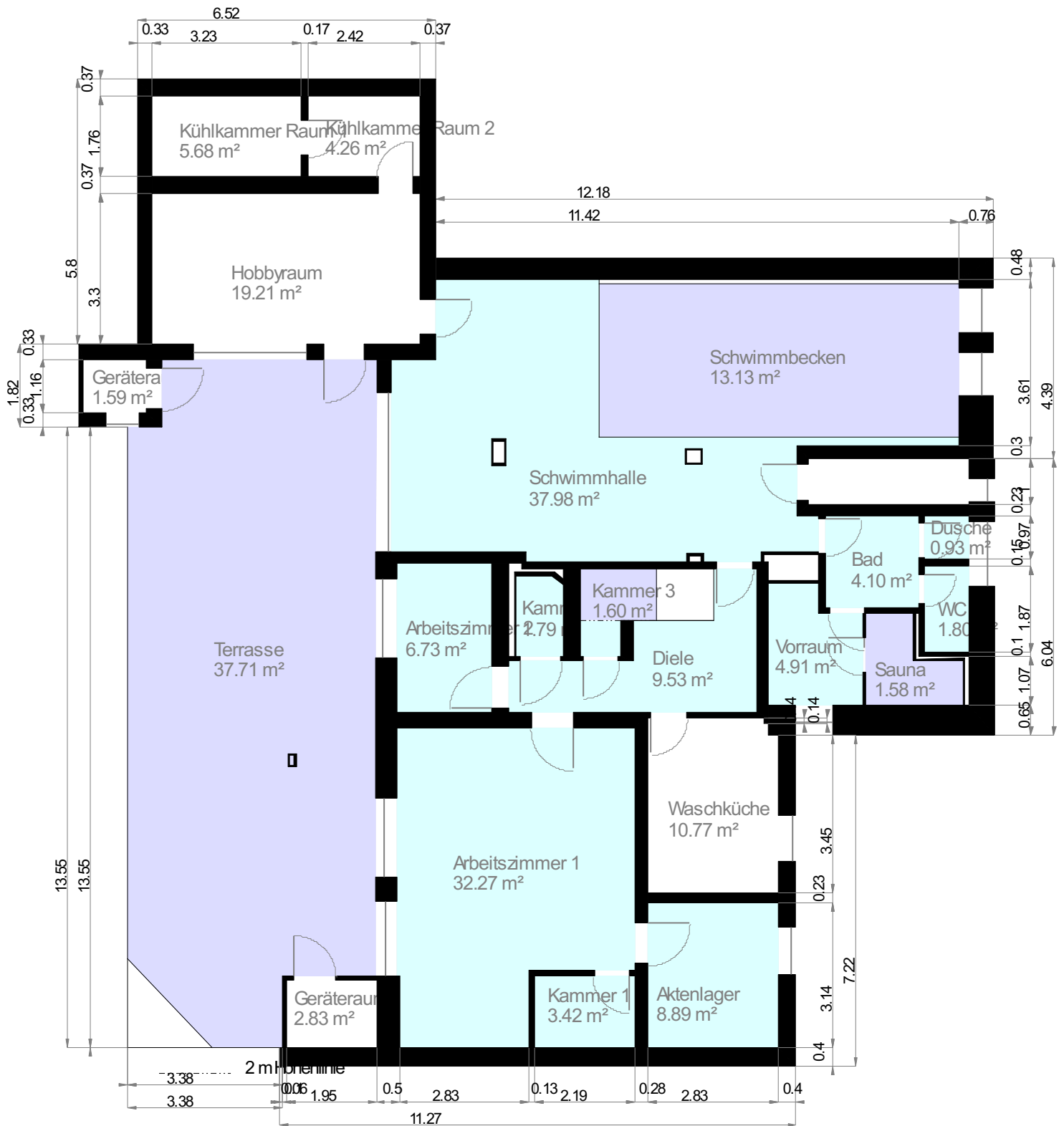
Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 18.03.2025
Aufmaß erstellt durch: Manfred Angermann
Unterschrift:  

Objekt: Wiesenstr. 8 - 85649 Brunnthal
EG: 3D Darstellung



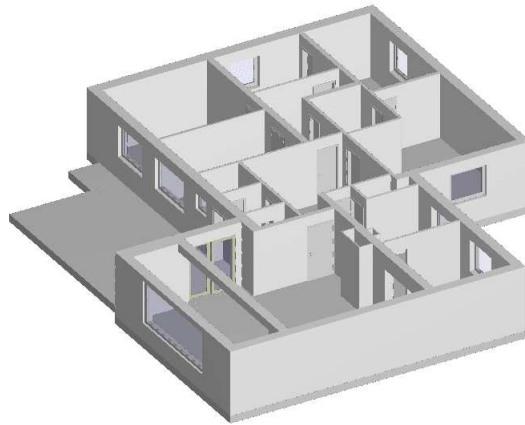
Objekt: Wiesenstr. 8 - 85649 Brunnthal
EG: Grundriss



Maßstab 1 : 118
 0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Objekt: Wiesenstr. 8 - 85649 Brunnthal
OG: 3D Darstellung



Objekt: Wiesenstr. 8 - 85649 Brunnthal

OG: Grundriss



Maßstab 1 : 118
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am 18.03.2025
Aufmaß erstellt durch: Manfred Angermüller
Unterschrift: 
DEKRA-zertifiziert