



**Berechnung
Nutzflächen, Wohnflächen**

Stefan Eisenbichler

Objekt

Wohnhaus mit drei Wohneinheiten
(im Zuge der Nachgenehmigung)

Gemarkung Zell, FINr. 451/5
Vordermiesenbach 4a, 83324 Ruhpolding

staatl. gepr. Bautechniker
Energieberater (gepr. Sachverständiger)
Molbertinger Straße 21 - 83313 Siegsdorf
Tel 08662/668833 – Fax 08662/668844
Mobil 0160/97219399
Email info@eisenbichler.de
www.eisenbichler.de
Steuernummer 163/214/40790
Ust.IdNr.: DE814184508

Auftraggeber:

JHCP Vermögensverwaltungs GbR
vertreten durch **Carl Aßmann**
Agnes-Bernauer-Straße 69, 80687 München

15. Februar 2024

Summierung nach Einheiten			
Bezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	NFL inkl. WFL
Wohnung 1, EG	104,28	62,89	167,17
Wohnung 2, OG	97,85	81,90	179,75
Wohnung 3, DG	43,50	8,13	51,63
Gemeinflächen		88,21	88,21

Summierung Gesamt			
		bish. Zustand	Änderung
Summe Wohnflächen lt. Eingabeplanung	245,63 m ²	202,13	122%
Summe Nutzflächen lt. Eingabeplanung	241,13 m ²	342,13	70%
Summe Nutzfläche inkl. Wohnfläche	486,76 m ²	544,26	89%

Wohnung 1, EG				bish. Zustand	
Wohnfläche EG				WFL	NFL
				202,13	342,13
Flur	6,52	1	6,52	6,52	
WC	1,32	1	1,32	1,32	
Bad	4,66	1	4,66	4,66	
Küche	8,62	1	8,62	8,62	
Essen	13,14	1	13,14	13,14	
Wohnen	31,95	1	31,95	31,95	
Schlafzimmer	23,35	1	23,35	23,35	
Terrasse	29,44	0,5	14,72	14,72	
Summe Wohnfläche			104,28		
Nutzfläche					
Hobbyraum KG1	19,95	1	19,95		19,95
WC KG1	2,56	1	2,56		2,56
Keller 1	8,44	1	8,44		8,44
Garage 1	23,67	1	23,67		23,67
Lageraum 1	8,27	1	8,27		8,27
Summe Nutzfläche			62,89		
Nutzfläche inkl. Wohnfläche			Wohnung 1, EG	167,17	

Wohnung 2, OG					
Flur	9,11	1	9,11	9,11	
WC	1,20	1	1,20	1,20	
Bad	10,75	1	10,75	10,75	
Küche	12,36	1	12,36	12,36	
Wohnen	22,19	1	22,19	22,19	
Zimmer	8,84	1	8,84	8,84	
Schlafzimmer	23,43	1	23,43	23,43	
Balkon	19,94	0,5	9,97	9,97	
Summe Wohnfläche			97,85		
Wohnung 2, OG					
Nutzfläche					
Keller 2	22,39	1	22,39		22,39
Garage 2	16,78	1	16,78		16,78
Lagerspeicher 2	42,73	1	42,73		42,73
Summe Nutzfläche			81,90		
Nutzfläche inkl. Wohnfläche			Wohnung 2, OG	179,75	

				bish. Zustand
Wohnung 3, DG				WFL NFL
Wohnen	9,25	1	9,25	
Wohnen <2,00	8,06	0,5	4,03	
Kochen	7,68	1	7,68	
Kochen <2,00	4,99	0,5	2,50	
Bad	1,37	1	1,37	
Bad <2,00	6,10	0,5	3,05	
Schlafen	8,73	1	8,73	
Schlafen <2,00	11,05	0,5	5,53	
Balkon	2,73	0,5	1,37	
Summe Wohnfläche	Wohnung 3, DG		43,50	101
Nutzfläche				
Keller 3	8,13	1	8,13	8,13
Summe Nutzfläche	Wohnung 3, DG		8,13	
Nutzfläche inkl. Wohnfläche	Wohnung 3, DG		51,63	

Gemeinflächen				
Kellerflur	10,95	1	10,95	10,95
Heizung	10,48	1	10,48	10,48
Tankraum	9,25	1	9,25	9,25
Trh EG	3,76	1	3,76	3,76
Lagerfläche	32,04	1	32,04	32,04
Trh OG	3,18	1	3,18	3,18
Lagerspeicher	18,55	1	18,55	18,55
Summe Nutzfläche	Gemeinflächen		88,21	
Nutzfläche	Gemeinflächen		88,21	

Bauherrschaft

Verfasser