

Bauvorhaben:

Renovierung, Sanierung und Modernisierung von zwei unterkellerten Wohngebäuden mit 25 Wohneinheiten: Karl-Krösche Straße 6-8, 31061 Alfeld

Bauherr:

JCH Projekt GmbH
Potsdamer Straße 92
10785 Berlin

Grundbuchblatt Nr.**7545-7569****Gemarkung:****Alfeld (Leine)****WOHNFÄCHENAUFSTELLUNG****Haus Nr. 6 Rechts****Kellergeschoss: (KG) Wohnung Nr. 1.**

Wohnzimmer	28,3 m ²
Schlafzimmer	14,5 m ²
Bad-WC	5,23 m ²
Vorräte/Abstell-Raum	9,44 m ²
Flur	8,25 m ²
Balkon/Loggia	2,19 m ²
Küche	10,37 m ²
Abstellraum	10,72 m ²
Gesamtfläche Whg. Nr. 1	<u>89,00</u> m²

Keller Nr.1	7,28 m ²
-------------	---------------------

Erdgeschoss (EG) Wohnung Nr. 2.

Wohnzimmer	25,97 m ²
Schlafzimmer	15,03 m ²
Kinderzimmer	12,44 m ²
Bad-WC	5,23 m ²
Flur	8,34 m ²
Vorräte/Abstell-Raum	1,41 m ²
Balkon/Loggia	4,32 m ²
Küche	<u>9,27</u> m ²

Gesamtfläche Whg. Nr. 1	<u>82,01</u> m²
--------------------------------	-----------------------------------

Keller Nr. 2	6,68 m ²
--------------	---------------------

Erdgeschoss (EG)**Wohnung Nr. 3.**

Wohnzimmer	18,73 m2
Schlafzimmer	14,5 m2
Kinderzimmer	10,37 m2
Bad-WC	5,5 m2
Flur	8,25 m2
Vorräte/Abstell-Raum	4,9 m2
Balkon/Loggia	2,37 m2
Küche	12,75 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 3**77,37 m2**

Keller Nr. 3	10,38 m2
--------------	----------

1 Obergeschoss (1-OG)**Wohnung Nr. 4.**

Wohnzimmer	25,97
Schlafzimmer	15,03
Kinderzimmer	12,44
Bad-WC	5,23
Flur	8,34
Vorräte/Abstell-Raum	1,41
Balkon/Loggia	4,32
Küche	9,27

Gesamtfläche Whg. Nr. 1**82,01 m2**

Keller Nr. 4	8,78 m2
--------------	---------

1 Obergeschoss (1-OG)**Wohnung Nr. 5.**

Wohnzimmer	18,73
Schlafzimmer	14,5
Kinderzimmer	10,37
Bad-WC	5,5
Flur	8,25
Vorräte/Abstell-Raum	4,9
Balkon/Loggia	2,37
Küche	<u>12,75</u>

Gesamtfläche Whg. Nr. 5**77,37 m2**

Keller Nr. 5	10,46 m2
--------------	----------

2 Obergeschoss (2-OG) **Wohnung Nr. 6.**

Wohnzimmer	25,97
Schlafzimmer	15,03
Kinderzimmer	12,44
Bad-WC	5,23
Flur	8,34
Vorräte/Abstell-Raum	1,41
Balkon/Loggia	4,32
Küche	9,27

Gesamtfläche Whg. Nr. 6 **82,01 m2**

Keller Nr. 6 9,56 m2

2 Obergeschoss (2-OG) **Wohnung Nr. 7.**

Wohnzimmer	18,73
Schlafzimmer	14,5
Kinderzimmer	10,37
Bad-WC	5,5
Flur	8,25
Vorräte/Abstell-Raum	4,9
Balkon/Loggia	2,37
Küche	12,75

Gesamtfläche Whg. Nr. 7 **77,37 m2**

Keller Nr. 7 6,15 m2

Haus Nr.- 8 mitte (Laubgang)

Kellergeschoss (KG) **Wohnung Nr. 8.**

Wohnzimmer	20,09 m2
Bad-WC	4,37 m2
Flur	6,12 m2
Vorräte-Raum	3,58 m2
Abstell-Raum	1,12 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,6 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 8 **44,07 m2**

Keller Nr. 8 5,99 m2

Haus Nr.- 8 mitte (Laubgang)**Kellergeschoss (KG) Wohnungen Nr. 9.**

Wohnzimmer	20,09 m2
Bad-WC	4,48 m2
Flur	6,28 m2
Vorräte-Raum	3,46 m2
Abstell-Raum	1,05 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	<u>6,6</u> m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 9 44,15 m2

Keller Nr. 9	3,79 m2
--------------	---------

Haus Nr.- 8 mitte (Laubgang)**Kellergeschoss (KG) Wohnungen Nr. 10.**

Wohnzimmer	20,09 m2
Bad-WC	4,48 m2
Flur	6,28 m2
Vorräte-Raum	3,46 m2
Abstell-Raum	1,05 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,60 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 10 44,15 m2

Keller Nr. 10	5,99 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8 (Laubgang)**Erdgeschoss (EG) Wohnungen Nr. 11.**

Wohnzimmer	20,10 m2
Schlafzimmer	14,07 m2
Bad-WC	4,59 m2
Flur	1,40 m2
Eingangsflur	5,44 m2
Abstell-Raum	1,01 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,96 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 11 55,76 m2

	m2
Keller Nr. 11	3,78 m2

Haus Nr.- 8 (Laubgang)**Erdgeschoss (EG) Wohnungen Nr. 12.**

Wohnzimmer	20,10 m2
Schlafzimmer	14,07 m2
Bad-WC	4,59 m2
Flur	1,40 m2
Eingangsflur	3,68 m2
Abstell-Raum	1,01 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,96 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 12	<u>54,00</u> m2
---------------------------------	------------------------

Keller Nr. 12	5,99 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8 (Laubgang)**Erdgeschoss (EG) Wohnungen Nr. 13.**

Wohnzimmer	20,10 m2
Schlafzimmer	14,07 m2
Bad-WC	4,59 m2
Flur	1,40 m2
Eingangsflur	3,68 m2
Abstell-Raum	1,01 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,96 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 13	<u>54,00</u> m2
---------------------------------	------------------------

Keller Nr. 13	10,87 m2
---------------	----------

Haus Nr.- 8 (Laubgang)**1 Obergeschoss (1-OG) Wohnungen Nr. 14.**

Wohnzimmer	20,10 m2
Schlafzimmer	14,07 m2
Bad-WC	4,59 m2
Flur	1,40 m2
Eingangsflur	5,44 m2
Abstell-Raum	1,01 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,96 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 14	<u>55,76</u> m2
---------------------------------	------------------------

Keller Nr. 14	5,41 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8 (Laubgang)**1 Obergeschoss (1-OG) Wohnungen Nr. 15.**

Wohnzimmer	20,10 m2
Schlafzimmer	14,07 m2
Bad-WC	4,59 m2
Flur	1,40 m2
Eingangsflur	3,58 m2
Abstell-Raum	1,01 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,96 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 15	<u>53,90</u> m2
---------------------------------	------------------------

Keller Nr. 15	4,85 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8 (Laubgang)**1 Obergeschoss (1-OG) Wohnungen Nr. 16.**

Wohnzimmer	20,10 m2
Schlafzimmer	14,07 m2
Bad-WC	4,59 m2
Flur	1,40 m2
Eingangsflur	3,58 m2
Abstell-Raum	1,01 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,96 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 16	<u>53,90</u> m2
---------------------------------	------------------------

Keller Nr. 16	6,95 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8 (Laubgang)**1 Obergeschoss (1-OG) Wohnungen Nr. 17.**

Wohnzimmer	20,10 m2
Schlafzimmer	14,07 m2
Bad-WC	4,59 m2
Flur	1,40 m2
Eingangsflur	5,44 m2
Abstell-Raum	1,01 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,96 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 17	<u>55,76</u> m2
---------------------------------	------------------------

Keller Nr. 17	10,69 m2
---------------	----------

Haus Nr.- 8 (Laubgang)**1 Obergeschoss (1-OG) Wohnungen Nr. 18.**

Wohnzimmer	20,10 m2
Schlafzimmer	14,07 m2
Bad-WC	4,59 m2
Flur	1,40 m2
Eingangsflur	3,68 m2
Abstell-Raum	1,01 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,96 m2
Gesamtfläche Whg. Nr. 18	<u>54,00</u> m2

Keller Nr. 18	5,04 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8 (Laubgang)**1 Obergeschoss (1-OG) Wohnungen Nr. 19.**

Wohnzimmer	20,10 m2
Schlafzimmer	14,07 m2
Bad-WC	4,59 m2
Flur	1,40 m2
Eingangsflur	3,68 m2
Abstell-Raum	1,01 m2
Balkon/Loggia	2,19 m2
Küche	6,96 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 19	<u>54,00</u> m2
---------------------------------	------------------------

Keller Nr. 19	5,04 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8 (geradeaus)**Erdgeschoss (EG) Wohnungen Nr. 20.**

Wohnzimmer	18,11 m2
Schlafzimmer	14,5 m2
Kinderzimmer	10,37 m2
Bad-WC	4,90 m2
Flur	5,22 m2
Abstell-Raum	1,08 m2
Balkon/Loggia	2,28 m2
Küche	11,30 m2
Windfang	3,38 m2
Gesamtfläche Whg. Nr. 20	<u>71,14</u> m2

Keller Nr. 20	3,47 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8**1 Obergeschoss****Wohnung Nr. 21.**

Wohnzimmer	18,09 m2
Schlafzimmer	15,24 m2
Kinderzimmer	10,37 m2
Bad	4,50 m2
WC	1,73
Flur	10,74 m2
Abstell-Raum	1,73 m2
Balkon/Loggia	2,01 m2
Küche	6,67 m2
Essraum	8,12 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 21**79,20 m2**

Keller Nr. 21

9,03 m2

Haus Nr.- 8**1 Obergeschoss****Wohnung Nr. 22.**

Wohnzimmer	18,11 m2
Schlafzimmer	14,5 m2
Kinderzimmer	10,37 m2
Bad / WC	4,90 m2
Flur	5,22 m2
Abstell-Raum	1,08 m2
Essraum /Windfang	3,38 m2
Balkon/Loggia	2,28 m2
Küche	11,30 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 22**71,14 m2**

Keller Nr. 22

7,24 m2

Haus Nr.- 8**2 Obergeschoss (2-OG) Wohnungen Nr. 23.**

Wohnzimmer	18,09 m2
Schlafzimmer	15,24 m2
Kinderzimmer	10,37 m2
Bad	4,50 m2
WC	1,73 m2
Wohnungs-Flur	10,74 m2
Eingangsflur /Windfang	m2
Abstell-Raum	1,73 m2
Balkon/Loggia	50% 2,01 m2
Küche	6,67 m2
Essraum	8,12 m2
Gesamtfläche Whg. Nr. 23	<u>79,20</u> m2

Keller Nr. 23	6,04 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8**2 Obergeschoss Wohnungen Nr. 24.**

Wohnzimmer	18,11 m2
Schlafzimmer	14,50 m2
Kinderzimmer	10,37 m2
Bad / WC	4,90 m2
Eingangs-Flur / Windfang	3,38 m2
Wohnungs-Flur	5,22 m2
Abstell-Raum	1,08 m2
Balkon/Loggia	2,28 m2
Küche	11,30 m2
Zwischenwand: Wonzimmer/Küche	m2
Gesamtfläche Whg. Nr. 24	<u>71,14</u> m2

Keller Nr. 24	5,95 m2
---------------	---------

Haus Nr.- 8**3 Obergeschoss (links) Wohnung Nr. 25.**

Wohnzimmer	18,09 m2
Schlafzimmer	15,24 m2
Kinderzimmer	10,37 m2
Bad	4,50 m2
WC	1,73 m2
Flur-Eingang	10,74 m2
Flur- Mitte	
Abstell-Raum	1,73 m2
Balkon/Loggia	50% 2,01 m2
Küche	6,67 m2
Essraum	8,12 m2

Gesamtfläche Whg. Nr. 25	<u>79,20</u> m2
---------------------------------	------------------------

Keller Nr. 25	4,03 m2
---------------	---------

Die Berechnung der Wohnflächen berücksichtigt einen Abzug von 3,0 % auf die Grundrissflächen als Putzabzug.

Weiterhin werden die Grundflächen der Balkone gemäß WoFIV bis zur Hälfte (50%) angerechnet.

Zusammenfassung der Wohnflächen

Wohnung 1	89,00 m2
Wohnung 2	82,01 m2
Wohnung 3	77,37 m2
Wohnung 4	82,01 m2
Wohnung 5	77,37 m2
Wohnung 6	82,01 m2
Wohnung 7	77,37 m2
Wohnung 8	44,07 m2
Wohnung 9	44,15 m2
Wohnung 10	44,15 m2
Wohnung 11	55,76 m2
Wohnung 12	54,00 m2
Wohnung 13	54,00 m2
Wohnung 14	55,76 m2
Wohnung 15	53,90 m2
Wohnung 16	53,90 m2
Wohnung 17	55,76 m2
Wohnung 18	54,00 m2
Wohnung 19	54,00 m2
Wohnung 20	71,14 m2
Wohnung 21	79,20 m2
Wohnung 22	71,14 m2
Wohnung 23	79,20 m2
Wohnung 24	71,14 m2
<u>Wohnung 25</u>	79,20 m2

Gesamtsumme: 1641,61 m2

Zusammenfassung – Etagen Wohnflächenaufstellung

Kellergeschoss	221,37 m2
Erdgeschoss	394,28 m2
1. Obergeschoss	473,28 m2
2. Obergeschoss	463,68 m2
3. Obergeschoss Haus 8. (Whn 25.)	89 m2

Gesamtsumme: 1641,61

Datum: 16.05.2024

Unterschrift / Entwurfsverfasser



Unterschrift / Eigentümer
