

Flächenaufstellung - Schmöckwitzer Damm 4, 12527 Berlin

Anlage: Erdgeschoss (Gewerbe) - Innen-/Außen-/Nebenflächen

Objekt: Schmöckwitzer Damm 4, 12527 Berlin (Wohn-/Geschäftshaus)
Grundlage: Aufmaß vor Ort (Lavida Immobilienvermessung), Berlin, 15.10.2024
Stand: 25.01.2026 (Nutzungsangaben Sanitär/Außenkammer laut Betreiber)

A) Innenflächen EG (maßgeblich)

Innenfläche Erdgeschoss (EG) gesamt: 100.47 m²

Raum	Fläche (m²)	Hinweis
GE Raum 1	26.82	
GE Raum 2	14.88	
GE Raum 3	8.06	
GE Küche	12.84	
GE Wintergarten (beheizt)	7.70	
GE Außenkammer	8.23	beheizt + Strom (laut Betreiber)
GE WC 1	4.39	Sanitär (Planbezeichnung)
GE WC 2	1.00	Sanitär (Planbezeichnung)
GE WC 3	1.00	Sanitär (Planbezeichnung)
GE Windfang (nicht beheizt)	2.91	nicht beheizt (Planangabe)
GE Flur 1	1.17	
GE Flur 2	1.23	
GE Flur 3	1.83	
GE Flur 4	2.82	
GE Flur 5	1.38	
GE Kammer	0.54	
GE Kammer unter der Treppe	1.26	
Zugang zum DG	1.72	
Zugang zum KG	0.69	

B) Außenflächen (nicht Bestandteil der Innenfläche)

Außenfläche	Fläche (m²)	Hinweis
GE Terrasse 1	54.30	Außenfläche
GE Terrasse 2	11.10	Außenfläche

C) Nebenflächen / Extras (separat)

Nebenfläche	Fläche (m²)	Hinweis
Schuppen 1 (massiv)	13.16	Nebenfläche
Schuppen 2 (massiv)	7.88	Nebenfläche

Sanitär-Nutzung (aktuell): Damen-WC + Herren-WC + Dusche (laut Betreiber).
Rechtshinweis: Maßgeblich ist diese Flächenaufstellung (Anlage). Der Grundriss dient der Orientierung.

Flächenaufstellung - Schmöckwitzer Damm 4, 12527 Berlin

Anlage: Dachgeschoss (Wohnung) - Innen-/Außenflächen

Objekt: Schmöckwitzer Damm 4, 12527 Berlin (Wohn-/Geschäftshaus)
Grundlage: Aufmaß vor Ort (Lavida Immobilienvermessung), Berlin, 15.10.2024
Stand: 25.01.2026

A) Innenflächen DG (maßgeblich)

Innenfläche Dachgeschoss (DG) gesamt: 83.22 m²

Raum	Fläche (m²)	Hinweis
WE Zimmer 1	8.06	
WE Zimmer 2	10.56	
WE Zimmer 3	13.88	
WE Zimmer 4	25.89	
WE Küche	10.19	
WE Badezimmer	3.08	Bad
WE Flur 1	6.16	
WE Flur 2	1.54	
WE Flur 3	3.86	

B) Außenfläche (nicht Bestandteil der Innenfläche)

Außenfläche	Fläche (m²)	Hinweis
WE Dachterrasse	8.10	Außenfläche

Rechtshinweis: Maßgeblich ist diese Flächenaufstellung (Anlage). Der Grundriss dient der Orientierung.

Flächenaufstellung - Schmöckwitzer Damm 4, 12527 Berlin

Anlage: Erdgeschoss (Gewerbe) - Innen-/Außen-/Nebenflächen

Objekt: Schmöckwitzer Damm 4, 12527 Berlin (Wohn-/Geschäftshaus)
Grundlage: Aufmaß vor Ort (Lavida Immobilienvermessung), Berlin, 15.10.2024
Stand: 25.01.2026 (Nutzungsangaben Sanitär/Außenkammer laut Betreiber)

A) Innenflächen EG (maßgeblich)

Innenfläche Erdgeschoss (EG) gesamt: 100.47 m²

Raum	Fläche (m²)	Hinweis
GE Raum 1	26.82	
GE Raum 2	14.88	
GE Raum 3	8.06	
GE Küche	12.84	
GE Wintergarten (beheizt)	7.70	
GE Außenkammer	8.23	beheizt + Strom (laut Betreiber)
GE WC 1	4.39	Sanitär (Planbezeichnung)
GE WC 2	1.00	Sanitär (Planbezeichnung)
GE WC 3	1.00	Sanitär (Planbezeichnung)
GE Windfang (nicht beheizt)	2.91	nicht beheizt (Planangabe)
GE Flur 1	1.17	
GE Flur 2	1.23	
GE Flur 3	1.83	
GE Flur 4	2.82	
GE Flur 5	1.38	
GE Kammer	0.54	
GE Kammer unter der Treppe	1.26	
Zugang zum DG	1.72	
Zugang zum KG	0.69	

B) Außenflächen (nicht Bestandteil der Innenfläche)

Außenfläche	Fläche (m²)	Hinweis
GE Terrasse 1	54.30	Außenfläche
GE Terrasse 2	11.10	Außenfläche

C) Nebenflächen / Extras (separat)

Nebenfläche	Fläche (m²)	Hinweis
Schuppen 1 (massiv)	13.16	Nebenfläche
Schuppen 2 (massiv)	7.88	Nebenfläche

Sanitär-Nutzung (aktuell): Damen-WC + Herren-WC + Dusche (laut Betreiber).
Rechtshinweis: Maßgeblich ist diese Flächenaufstellung (Anlage). Der Grundriss dient der Orientierung.

Flächenaufstellung - Schmöckwitzer Damm 4, 12527 Berlin

Anlage: Dachgeschoss (Wohnung) - Innen-/Außenflächen

Objekt: Schmöckwitzer Damm 4, 12527 Berlin (Wohn-/Geschäftshaus)
Grundlage: Aufmaß vor Ort (Lavida Immobilienvermessung), Berlin, 15.10.2024
Stand: 25.01.2026

A) Innenflächen DG (maßgeblich)

Innenfläche Dachgeschoss (DG) gesamt: 83.22 m²

Raum	Fläche (m²)	Hinweis
WE Zimmer 1	8.06	
WE Zimmer 2	10.56	
WE Zimmer 3	13.88	
WE Zimmer 4	25.89	
WE Küche	10.19	
WE Badezimmer	3.08	Bad
WE Flur 1	6.16	
WE Flur 2	1.54	
WE Flur 3	3.86	

B) Außenfläche (nicht Bestandteil der Innenfläche)

Außenfläche	Fläche (m²)	Hinweis
WE Dachterrasse	8.10	Außenfläche

Rechtshinweis: Maßgeblich ist diese Flächenaufstellung (Anlage). Der Grundriss dient der Orientierung.