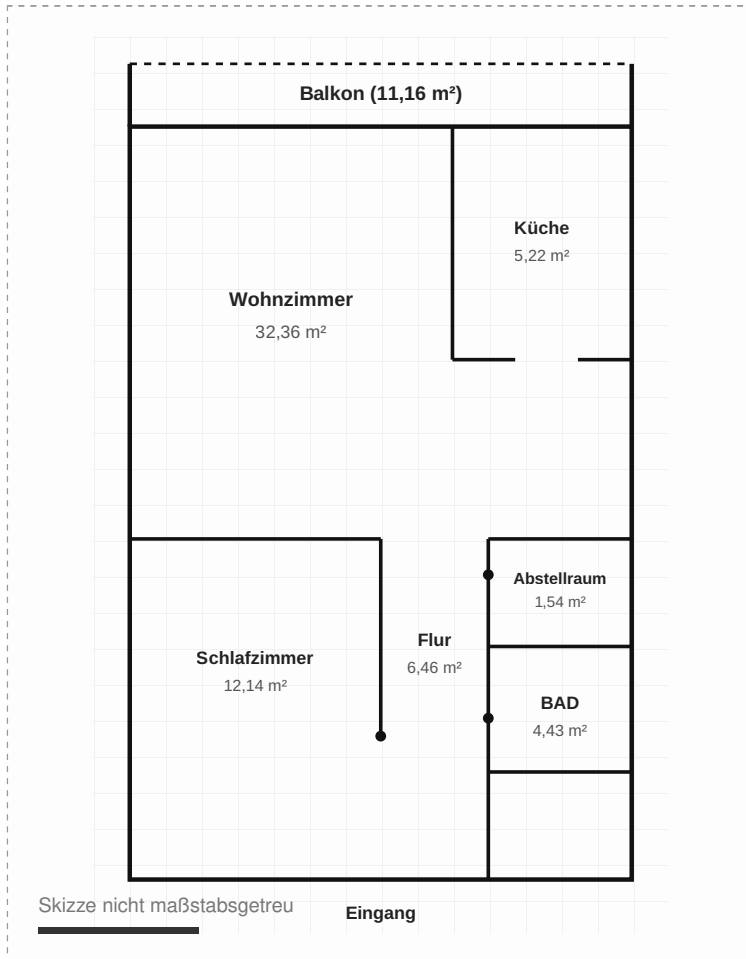


| | | | |
|----------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| OBJEKTTYP Etagenwohnung | WOHNFLÄCHE (WOFLV) 67,73 m ² | GRUNDFLÄCHE (GESAMT) 73,31 m ² | FORMAT / MASSSTAB DIN A4 / Ohne Maßstab |
|----------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|

DIGITALISIERTE GRUNDRISS-SKIZZE



FLÄCHENBERECHNUNG

| RAUMBEZEICHNUNG | FLÄCHE |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Wohnzimmer | 32,36 m ² |
| Schlafzimmer | 12,14 m ² |
| Flur | 6,46 m ² |
| Küche | 5,22 m ² |
| Badezimmer | 4,43 m ² |
| Abstellraum | 1,54 m ² |
| Balkon (Grundfläche: 11,16 m ² / 50%) | 5,58 m ² |
| Wohnfläche Gesamt (WoFIV) | 67,73 m² |

ARCHITEKTONISCHE MERKMALE

- **Raumaufteilung:** Optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einem dominierenden, sehr hellen Wohnbereich von über 32 m², von dem die separate Küche abgeht.
- **Balkonfaktor:** Der Balkon ist mit 11,16 m² tatsächlicher Bodenfläche überdurchschnittlich groß. Nach WoFIV wird dieser standardmäßig zu 50% (5,58 m²) als Wohnfläche gewertet.
- **Nutzwert:** Ein separater Abstellraum (1,54 m²) bietet wertvollen Nutzraum direkt in der Wohneinheit, was den Flurbereich entlastet.

Hinweis zur Skizze: Dieses Dokument wurde basierend auf Ihrer handschriftlichen Vorlage digitalisiert. Die Raumproportionen im Schaubild wurden grafisch angeglichen, um eine saubere Übersicht zu gewährleisten.