

# Reihenmittelhausabmessungen

Stand: 29.06.26

Nr.	Ebene	Wohnfläche	Abzug 2m 50%	Abzug 1m 100%	Gesamtfläche	Gebrauchsfläche	B m	L m	H m	Abzugsgrund/Aussparung	B m	L m	Bezeichnung	Anmerkungen
1a	1		B2,01xL5,2		8,9	4,4	2,01	5,20	1,08	Treppe	1,19	1,33	Kriechkeller 1	Versorgungsleitungen
1b	1		B2,8xL5,2		14,6	7,3	2,80	5,20	1,08				Kriechkeller 2	Versorgungsleitungen
1c	1				6,7	6,7	3,03	2,22	2,21				<b>Heizungs+Boiler-Keller</b>	Gaszähler, Wasserzähler, 8kW-LowNox-Gasheizung, Boiler (neu)
1d	1				15,9	15,9	5,15	3,55	2,21	Heizungsraum	3,13	0,76	<b>Keller</b>	Lichtschacht mit Fenster (immer offen für Ofenluft), Waschbecken
1e	1				2,7	2,7	1,96	1,39	2,21				Kellerflur	Stromzähler, Schaltschrank, Tel./Kabelanschluss, Hauptheizkörper
1f	1 bis 2				1,7	1,7	1,05	1,60					Treppe 1	7 Stufen
2a	2				14,6	14,6	2,86	5,11	2,28				<b>Garage</b>	Wasseranschluss, Automatisches Tor mit Fernsteuerung & Schalter
2b	2	3,8			3,8		1,96	1,95	2,24				<b>Windfang/Garderobe1</b>	Sicherheitseingangstür mit Fingerscanner, Einbauschränk
2c	2	3,8			3,8		1,97	1,94	2,24				<b>Diele/Garderobe2</b>	Einbauschränk
2d	2				13,5	13,5	2,12	6,35					<b>Stellplatz vor Garage</b>	Versorgungsschachtdeckel
2e	2				11,1	11,1	2,30	4,83					<b>Vorgarten</b>	teilw. Nachbarauffahrt, Rampe zum Eingangsbereich
2f	2				2,7	2,7	2,46	1,08					Eingangsbereich	Überdacht
2g	2 bis 3				1,2	1,2	0,92	1,30					Treppe 2	6 Stufen
3a	3	2,8			2,8		1,48	1,90	2,43				Flur	Einbauschränk, Siteboard, Heizungssteuerung
3b	3	1,6			1,6		0,98	1,63	2,43				<b>Gästetoilette</b>	Waschbecken, Automatisches Abzugssystem
3c	3	11,4			11,4		2,48	4,61	2,43				<b>Essbereich</b>	Einbauschränk mit Tisch, großer Heizkörper, Isolierglastüren (neu)
3d	3	7,6			7,6		3,04	2,48	2,43				<b>Küche</b>	Fenster zum Garten, elektrischer Rollläden, Heizkörper
3e	3	10,1			10,1		3,41	2,95					<b>Terrasse</b>	Glasüberdachung mit elektrischem Sonnenschutzrollo/Markise
3f	3				44,2	44,2	5,57	7,94					<b>Garten</b>	Wasseranschluss, Blitzableiter mit Erder, Kiesgarten, 1 Sammler
3g	2 bis 3				4,1	4,1				1 von 10			Versorgungsweg	Daten aus Grundbuch bzw. Bauträgerkaufvertrag
3h	2 bis 3				2,7	2,7				1 von 23			ehem. Spielplatz	Daten aus Grundbuch bzw. Bauträgerkaufvertrag
3i	3 bis 4				1,5	1,5	0,92	1,60					Treppe 3	7 Stufen
4a	4	2,4			2,4		1,98	1,20	2,43				Flur	
4b	4	5,5			5,5		1,99	2,76	2,43				<b>Zimmer/Büro1</b>	LAN, Fenster mit Rollläden, Heizkörper
4c	4	14,9			14,9		2,98	5,20	2,43	Wand	0,51	1,14	<b>Wohnzimmer</b>	LAN, Einbauschränk
4d	4	2,8			2,8		2,47	1,14	2,43				<b>Erker</b>	Fensterwand mit Rollläden, Öffner, Anhang von 4c, Heizkörper
4e	4 bis 5				1,5	1,5	0,92	1,60					Treppe 4	7 Stufen
5a	5	2,4			2,4		1,94	1,26	2,45				Flur	
5b	5	9,8			9,8		3,08	3,17	2,45				<b>Schlafzimmer</b>	Fenster mit Rollläden, Heizkörper
5c	5	5,1			5,1		2,90	1,75	2,45				<b>Badezimmer</b>	Wanne, 2 Waschbecken, Toilette, offen zu 5d, Heizkörper
5d	5	5,8			5,8		1,85	3,14	2,45				<b>Wasch+Trockenraum</b>	Fenster mit Rollläden, Heizkörper
5e	5 bis 6				1,5	1,5	0,92	1,60					Treppe 5	7 Stufen
6a	6	2,4			2,4		2,40	0,98	3,65				Flur	Eckschränk, Klingel
6b	6	7,5			7,5		2,37	3,16	2,45				<b>Zimmer/Kind 1</b>	Fenster mit Rollläden, Heizkörper
6c	6	12,8	B2,54xL1,61	B2,54xL0,45	15,4		2,54	6,05	2,45				<b>Zimmer/Kind 2</b>	Dachschrägenfenster mit Rollläden, Heizkörper
6d	6 bis 7				1,5	1,5	0,92	1,60					Treppe 6	7 Stufen
7a	7	1,4			1,4		0,91	1,50	2,27				Flur	
7b	7	4,2	B1,97xL1,99	B1,97xL0,94	7,1		1,97	4,38	2,27	Flur	1,05	1,45	<b>Büro 2</b>	Dachschrägenfenster, LAN, Tel./Kabel, 25A-Starkstrom, Dachausstieg
7c	7	10,8	B2,94xL2,02	B2,94xL0,67	14,8		2,94	5,02					<b>Zimmer/Sportraum</b>	Dachschrägenfenster, Heizkörper, Versorgungsschacht (zu)
7d	7 bis 8				0,0		0,60	0,84		Teil v. 7c	0,60	0,84	Treppe 7	8 Stufen
8a	8	5,9	B2,55xL2,05	B2,55xL0,96	9,8		2,55	3,83					<b>Zimmer/Innenbalkon</b>	Dachschrägenfenster mit Rollläden
8b	8		B2,55xL1,60	B2,55xL0,96	4,1	0,8	2,55	1,60					Staukammer	geringe Höhe!
8c	8 bis 9				0,0		0,60	0,40		Teil v. 8a	0,60	0,40	Treppe 8	5 Stufen
9a	9	5,3	L2,13+L1,37	L1,11+L0,37	11,0		2,42	4,54		Wand	0,43	2,74	<b>Zimmer/Bastelraum</b>	Dachschrägenfenster, LAN, Antennenmast (außen)
		<b>140</b>			<b>313</b>	<b>140</b>							<b>8 Zimmer (75qm)</b>	Gesamtfläche = Bodenfläche ohne höhenrelevanten Abzug!

Grundstückfläche = 145 ha davon Hausgrundfläche: B=5,435 x L=11,24 --> 61qm

Nach bestem Wissen und Gewissen Daten ermittelt!