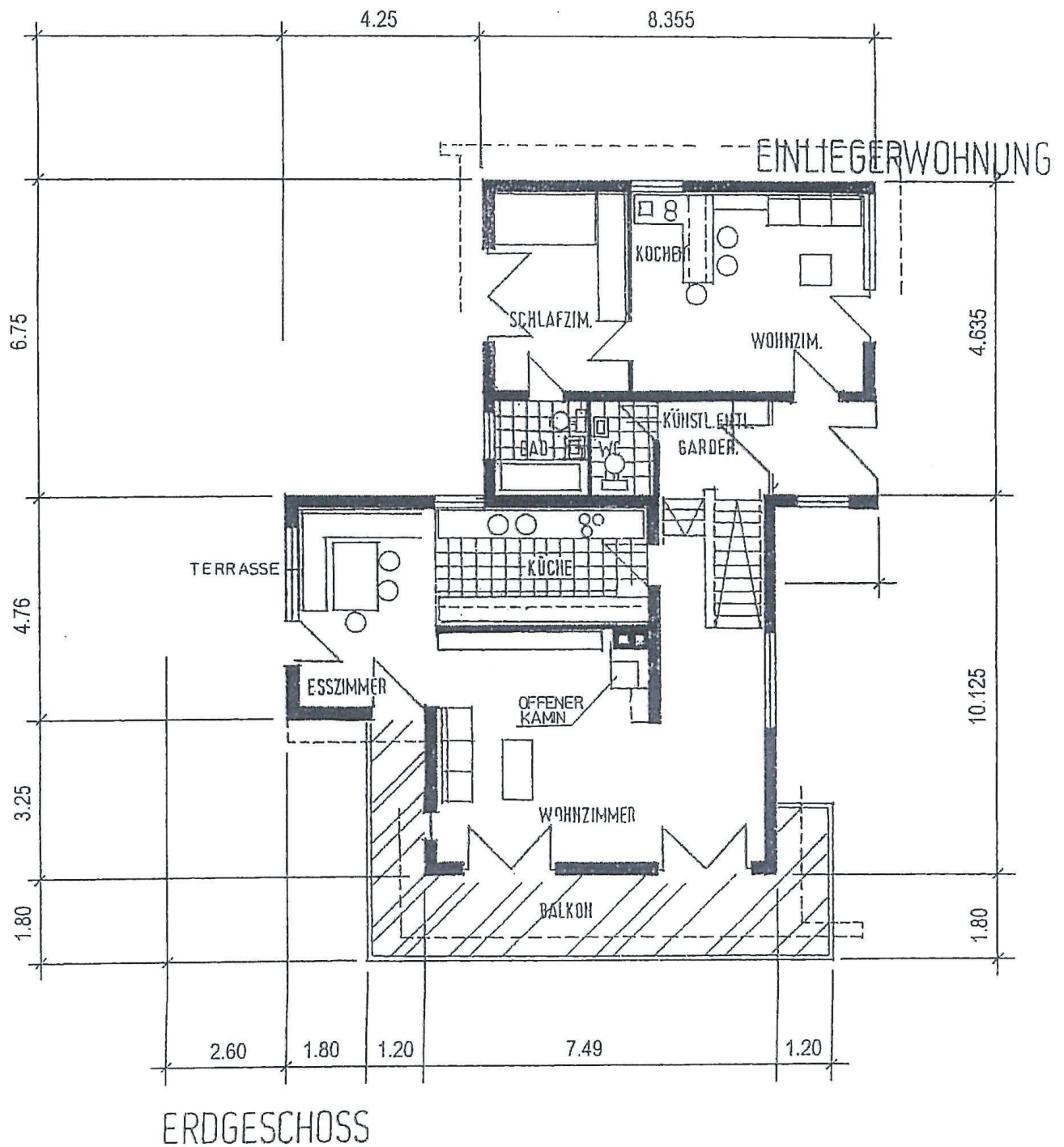




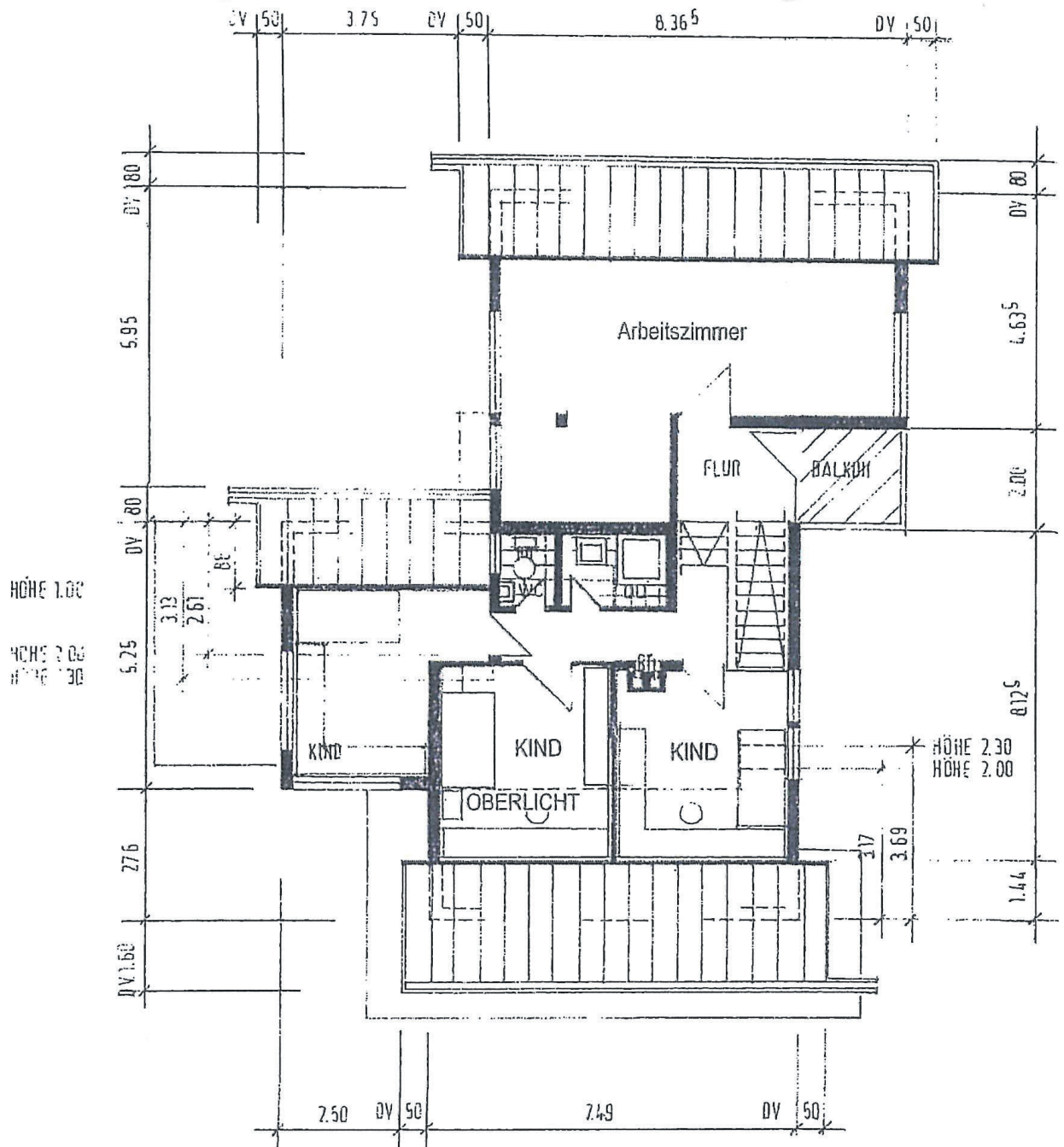
ERDGESCHOSS UND EINLIEGERWOHNUNG





IMMOVERTIS

DACHGESCHOSS





NUTZ- UND WOHNFLÄCHE

<u>A1. Untergeschoß (Kellerbereich):</u>	Grundfläche	Wohnfläche je in m ²
1. und 2. Kellerräume	18.65	
	13.48	
3. Waschküche	6.69	
Pos. A/1: Kellerbereich	38.82	
<hr/>		
<u>A2. Untergeschoß (Wohnbereich):</u>		
4. Sauna	18.12	9.06
5. WC zur Sauna	2.47	1.24
6. Bad	4.62	4.62
7. Schlafraum (Eltern)	14.30	14.30
8. Gästeraum	8.18	8.18
9. Flur (Keller, Sauna)	18.32	
Pos. A/2: Wohnbereich	66.01	
<hr/>		
Pos. A: Untergeschoß gesamt:	104.83	37.40
<hr/>		
<u>B1. Erdgeschoß (Einliegerwohnung):</u>		
11. Schlafraum	12.45	12.45
13. Wohnküche (inkl. 12)	19.68	19.68
14. Bad/WC	4.29	4.29
15. Toilette	2.08	2.08
Diele ½ einberechnet in Hauptwohnung.		
Pos. B/1: Einliegerwohnung gesamt	38.50	38.50
<hr/>		
<u>B2. Erdgeschoß (Hauptwohnung):</u>		
16. Esszimmer	11.76	11.76
17. Küche	10.74	10.74
18. Wohnzimmer	33.79	33.79
Flur	14.01	14.01
Pos. B/2: Hauptwohnung inkl. Diele	70.30	70.30
<hr/>		
Pos. B: Erdgeschoß gesamt	108.80	108.80
<hr/>		



NUTZ- UND WOHNFLÄCHE

C. Dachgeschoß:

21. Arbeitszimmer (Bühne)	38.73 (31.19) [*]	24.64 ^{**}
22. Bad/Toilette	4.31	4.31
23. Schlafzimmer I	15.67 (13.77) [*]	10.54 ^{**}
24. Schlafzimmer II	15.52 (13.38) [*]	9.72 ^{**}
25. Schlafzimmer III	17.21 (13.05) [*]	10.79 ^{**}
Flur/Treppenhaus	15.04	15.04
Pos. C: Dachgeschoß gesamt	106.48	75.04
Pos. A-C: gesamt	320.11	221.24

* Berechnet vom Architekten. Diese Angaben stimmen mit den Ist-Werten nicht überein und sind aufgrund von Nachmessungen bestimmt worden.

** Berechnet abzüglich der Dachschrägen, wobei gemäß BV die Grundflächen unter 1 m lichter Höhe nicht berücksichtigt wurden und die Grundflächen unter 1 m bis 2 m lichter Höhe zu 50 % angerechnet wurden.

Berechnung der Gesamtwohnfläche:

Voraussetzungen:

1. 10 % der Wohnfläche sind abzugsberechtigt, da das Treppenhaus mit der Einliegerwohnung gemeinsam benutzt wird.
2. Arbeitszimmer Nr. 21, Pos. C ist abzugsberechtigt.
3. Balkone werden gemäß § 44 Abs. 2 II BV nicht berechnet.

Daraus ergibt sich:

Pos. A:	37.40
Pos. B/1:	38.50
Pos. B/2:	70.30
Pos. C:	75.04

Zwischensumme	221.24
abzüglich 10 %	22.12
abzüglich Pos. C, Nr. 21	24.64

<u>Gesamte steuerlich anrechenbare Wohnfläche</u>	174.48 m ²
---	-----------------------