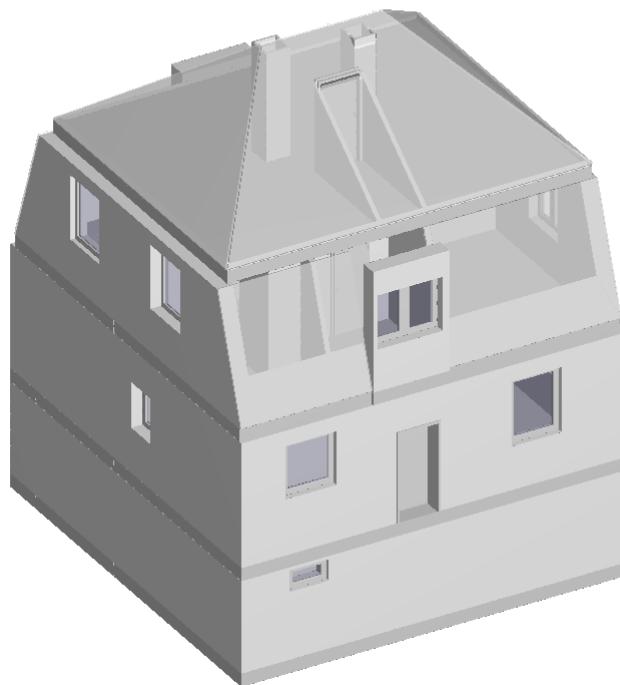

Ihre iisy® - Aufmaßunterlagen
Kaulstraße 5, 97084 Würzburg



iisy GmbH

Löbdergraben 11 | 07743 Jena

Tel.: 03641 - 27 20 202

Internet: www.iisy.info

Mail: anfrage@iisy.info

Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg
Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Keller 1		2.47 m x 0.22 m + 2.79 m x 3.78 m	11.09 m ²
2	N	Keller 2		4.56 m x 0.94 m + 5.56 m x 2.09 m + 4.58 m x 0.97 m	20.35 m ²
3	N	Heizungsraum		3.62 m x 3.43 m + 3.04 m x 0.37 m	13.54 m ²
4	N	Flur		1.52 m x 1.06 m + 1.73 m x 0.16 m + 2.76 m x 0.77 m + 3.94 m x 1.82 m	11.18 m ²

Summe Wohnfläche UG 0.00 m²

Summe Nutzfläche UG 56.16 m²

EG					
5	W	Flur		1.36 m x 1.02 m + 1.16 m x 0.52 m	1.99 m ²
6	W	Diele		1.48 m x 0.52 m + 2.86 m x 2.28 m	7.29 m ²
7	W	Raum 1		1.25 m x 0.39 m + 1.67 m x 0.43 m + 2.95 m x 3.25 m	10.79 m ²
8	W	WC		1.15 m x 1.86 m	2.14 m ²
9	W	Podest		1.29 m x 1.03 m	1.33 m ²
10	W	Raum 2		4.61 m x 0.93 m + 5.60 m x 2.19 m + 4.59 m x 0.95 m	20.91 m ²
11	W	Küche		3.41 m x 3.54 m + 2.97 m x 0.42 m	13.32 m ²

Summe Wohnfläche EG 57.77 m²

Summe Nutzfläche EG 0.00 m²

OG					
12	W	Flur		3.31 m x 0.64 m + 1.01 m x 0.27 m + 1.01 m x 0.50 m + 3.31 m x 0.77 m + (4.31 m + 3.82 m) / 2 x 0.46 m	7.31 m ²
13	W	Raum 3	2.68 m x 0.42 m + 3.09 m x 3.58 m = 12.19 m ²	2.68 m x 0.42 m + 3.09 m x 3.24 m = 11.14 m ²	
14	W	Raum 4	4.63 m x 4.00 m	11.14 m ² + (12.19 m ² - 11.14 m ²) * 0.5 =	11.67 m ²



Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg

			+ 1.68 m x 0.07 m	4.63 m x 3.66 m	
			+ 1.68 m x 0.42 m	= 17.65 m ²	
			= 18.64 m ²	= 17.65 m ²	
			17.65 m ² + (18.64 m ² - 17.65 m ²) * 0.5 =	18.15 m ²	
15	W	Raum 5	3.40 m x 3.49 m	3.40 m x 3.14 m	
			+ 3.00 m x 0.42 m	+ 3.00 m x 0.42 m	
			= 13.13 m ²	= 11.94 m ²	
			11.94 m ² + (13.13 m ² - 11.94 m ²) * 0.5 =	12.53 m ²	
16	W	Bad	2.46 m x 1.08 m	1.72 m x 0.35 m	
			+ 0.47 m x 0.26 m	+ 2.46 m x 0.73 m	
			+ 2.46 m x 0.26 m	+ 0.47 m x 0.26 m	
			+ 0.11 m x 0.65 m	+ 2.46 m x 0.26 m	
			+ 0.11 m x 0.65 m	+ 0.11 m x 0.65 m	
			+ 2.93 m x 0.65 m	+ 0.11 m x 0.65 m	
			= 5.47 m ²	+ 2.93 m x 0.65 m	
				= 5.21 m ²	
			5.21 m ² + (5.47 m ² - 5.21 m ²) * 0.5 =	5.34 m ²	
17	W	Balkon*		0.99 m x 3.05 m	0.75 m ²
Summe Wohnfläche OG					55.75 m²
Summe Nutzfläche OG					0.00 m²
<hr/>					
DG					
18	N	Dachboden		2.57 m x 1.99 m	
				+ 0.77 m x 1.99 m	
				+ 3.56 m x 1.99 m	
				+ 1.35 m x 0.45 m	
				+ 0.77 m x 0.45 m	
				+ 3.56 m x 0.45 m	
				+ 1.35 m x 0.21 m	
				+ 5.46 m x 0.21 m	
				+ 8.02 m x 0.16 m	
				+ 4.45 m x 0.38 m	
				+ 3.08 m x 0.38 m	
				+ 2.68 m x 0.15 m	
				+ 1.21 m x 0.15 m	
				+ 3.08 m x 0.15 m	
				+ 2.68 m x 0.42 m	
				+ 4.79 m x 0.42 m	
				+ 8.02 m x 2.82 m	48.66 m ²
19	N	Kammer		0.93 m x 2.34 m	2.18 m ²
Summe Wohnfläche DG					0.00 m²
Summe Nutzfläche DG					50.84 m²
<hr/>					
Summe Wohnfläche					113.52 m²
Summe Nutzfläche					107.00 m²
<hr/>					

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wändischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergärten unbeheizt

W Wohnfläche
G Gewerbefläche
N Nutzfläche
V Verkehrsfläche

Aufmaß erstellt am: 03.06.2023
Aufmaß erstellt durch: Manfred Augenthaler
Unterschrift:

WoFIV & DIN277
DEKRA-zertifiziert

Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg
Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

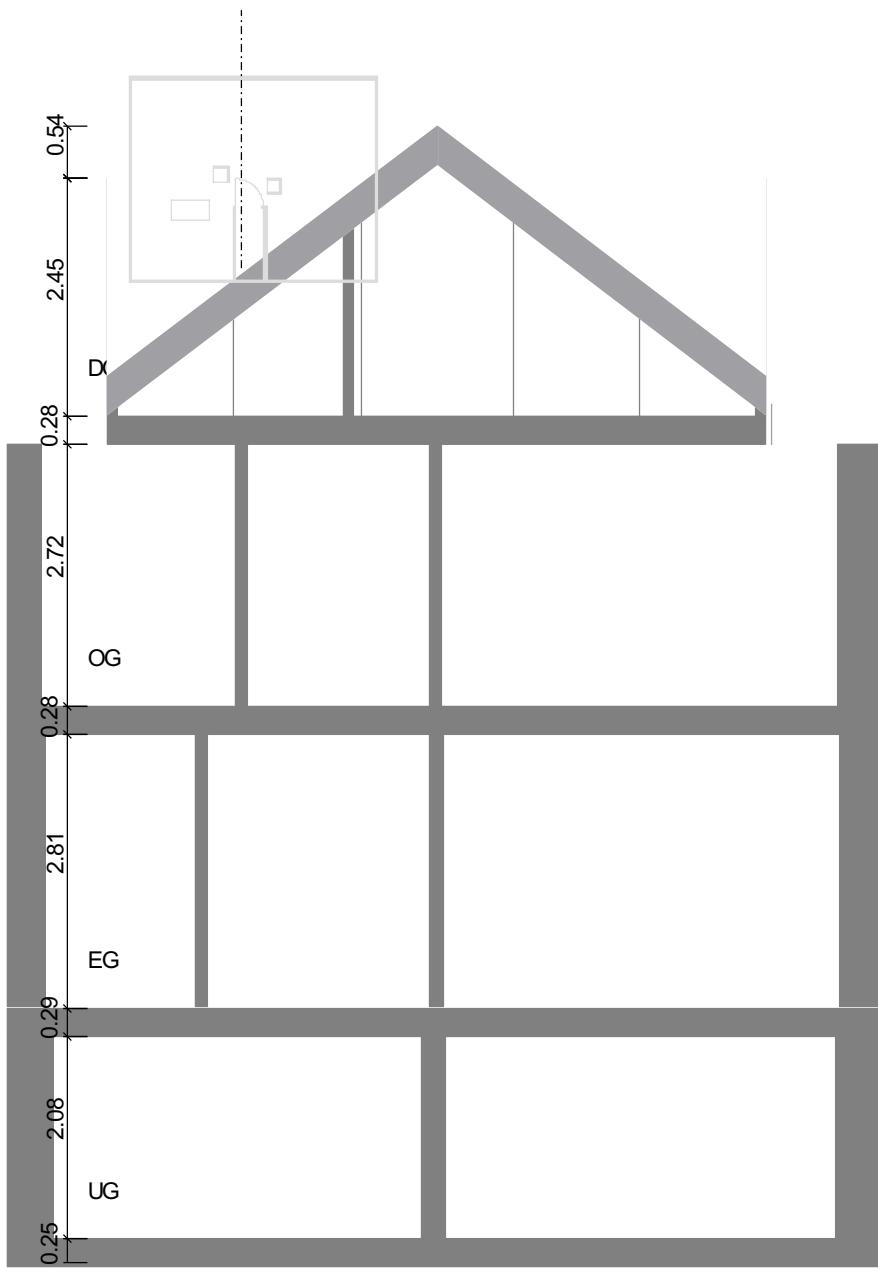
Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m ²
1	DG	8.22 x 6.78	55.73
2	OG	1.72 x 0.06	
		4.69 x 0.05	
		8.61 x 8.72	
		1.69 x 0.19	75.74
3	EG	8.61 x 3.17	
		8.61 x 1.83	
		9.61 x 3.05	
		8.63 x 0.97	80.73
4	UG	8.61 x 4.99	
		9.61 x 3.05	
		8.63 x 0.97	80.65
Summe BGF			292.85 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m ²]	Fläche Dach schräge [m ²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dach schräge [m]	Faktor	Volumen [m ³]
1	DG	55.73	2.73	2.73		1.00	152.14
			9.23	2.73		-1.00	-25.19
			9.23		1.99	1.00	18.36
			18.44	2.73		-1.00	-50.34
			18.44		1.99	1.00	36.69
			9.52	2.73		-1.00	-25.98
			9.52		1.99	1.00	18.94
			18.58	2.73		-1.00	-50.72
			18.58		1.99	1.00	36.97
2	OG	75.74	3.00			1.00	227.21
			3.66	3.00		-1.00	-10.98
			3.66		2.05	1.00	7.50
			2.69	3.00		-1.00	-8.07
			2.69		2.05	1.00	5.51
			6.41	3.00		-1.00	-19.23
			6.41		2.05	1.00	13.14
3	EG	80.73		3.11		1.00	251.07
4	UG	80.65		2.38		1.00	191.94
Summe BRI							768.96 m³



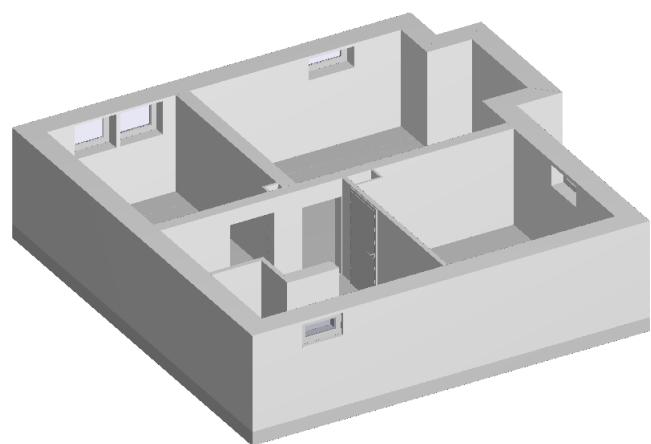
Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg Schnittdarstellung



Maßstab 1:78

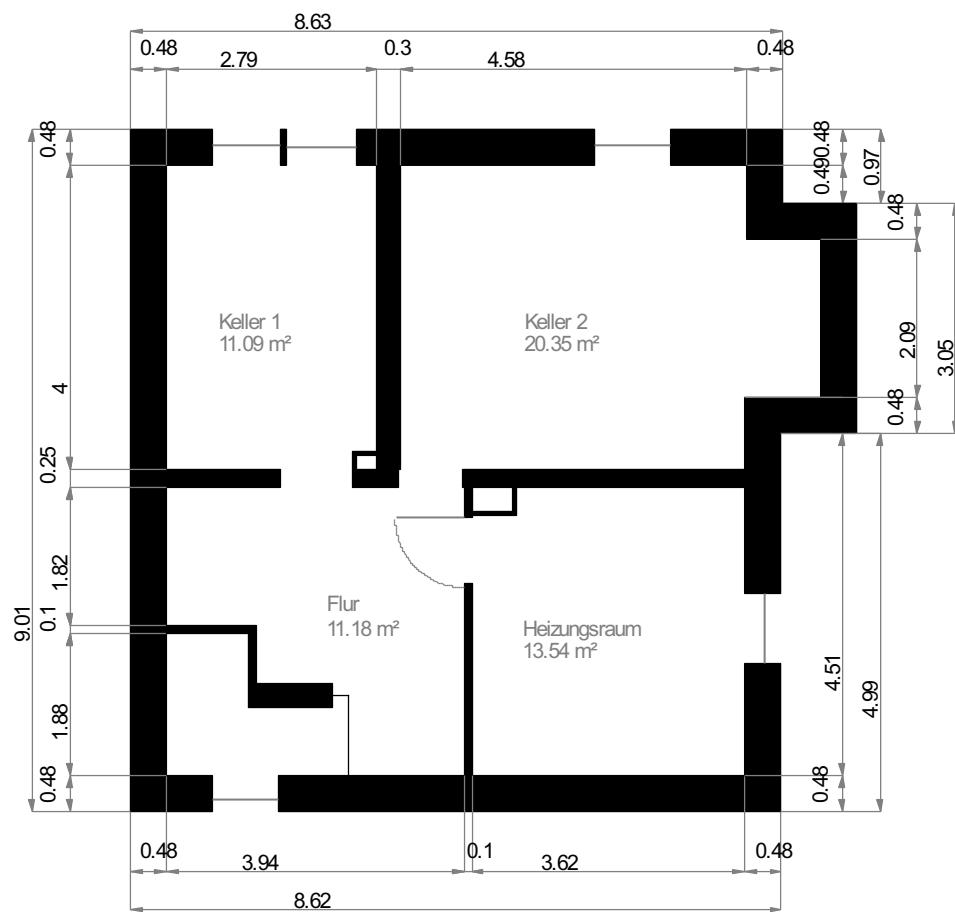
Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg

UG: 3D Darstellung



Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg

UG: Grundriss



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

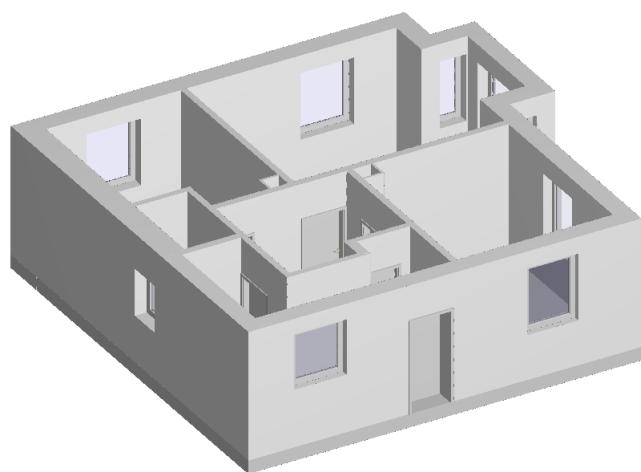
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%



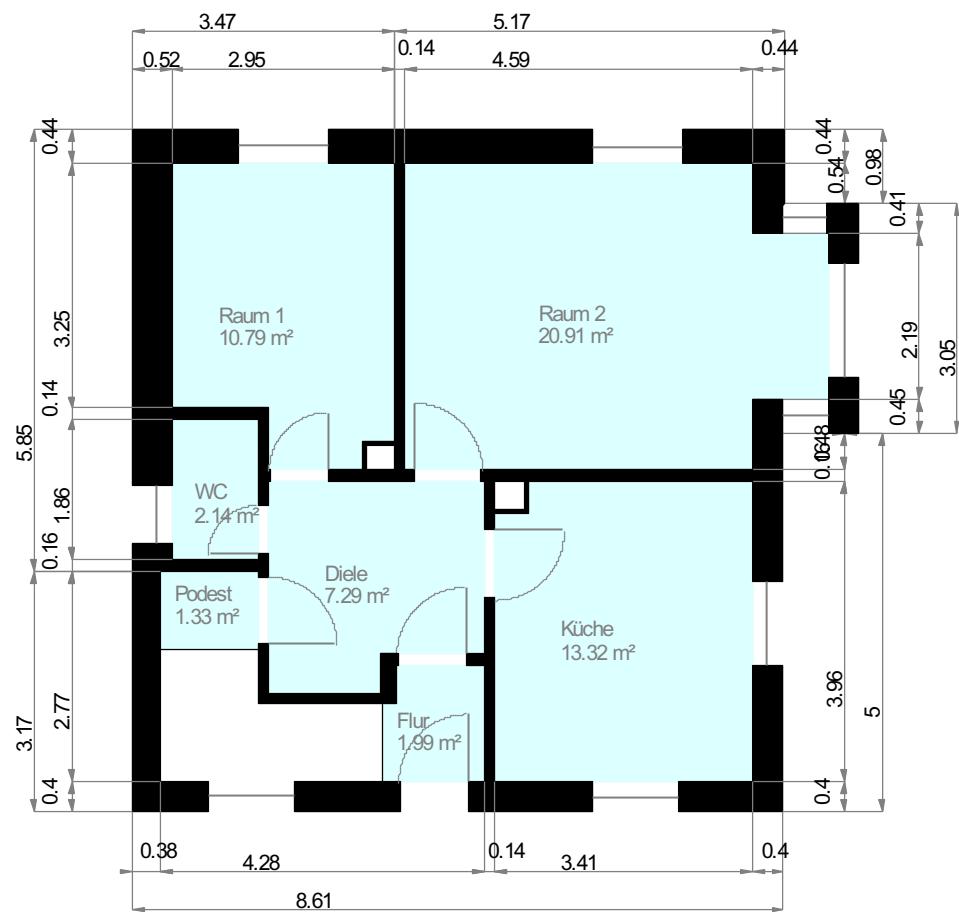
Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg

EG: 3D Darstellung



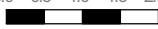
Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg

EG: Grundriss



Maßstab 1 : 100

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m



Wohnfläche 100%

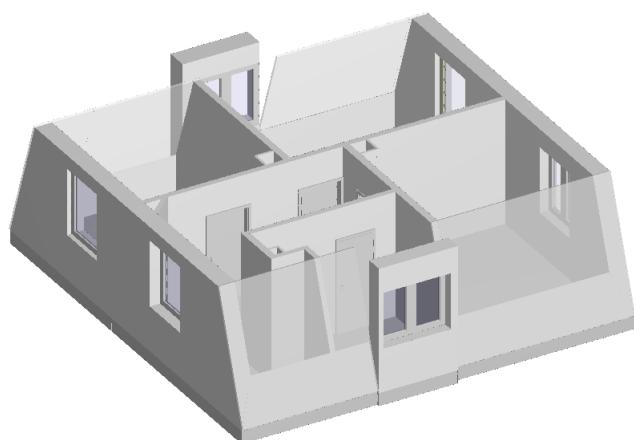
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%



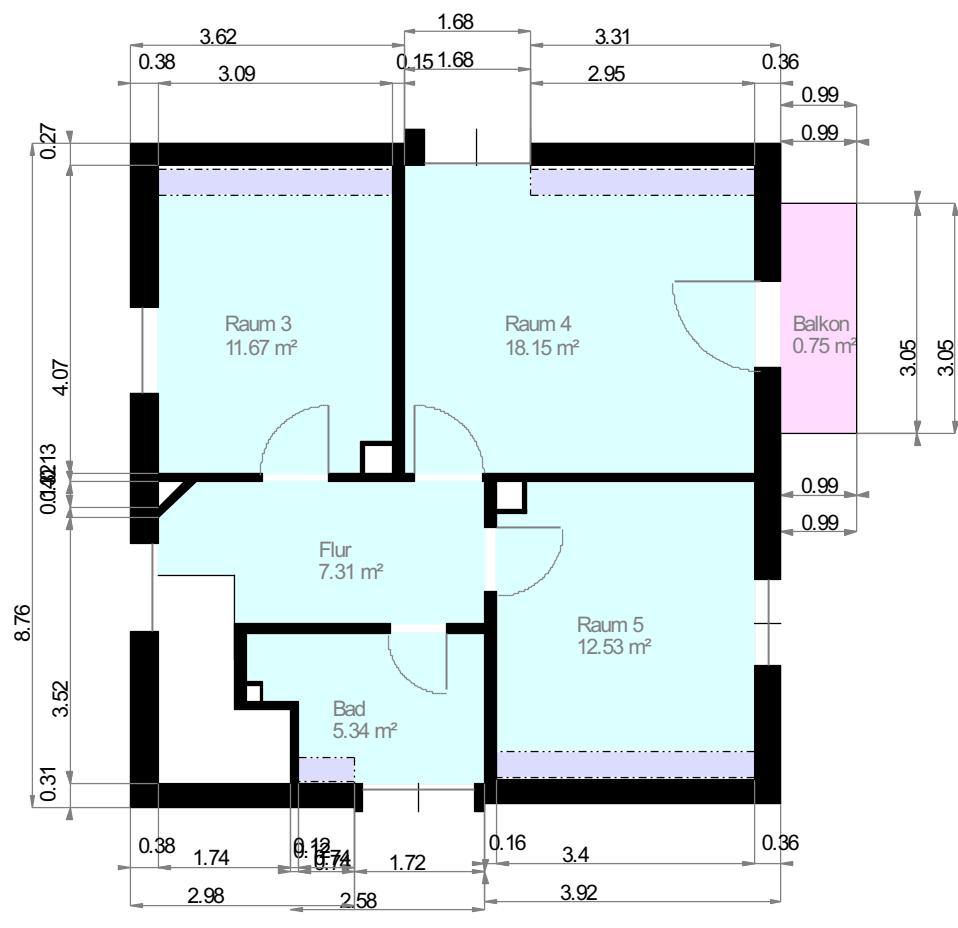
Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg

OG: 3D Darstellung



Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg

OG: Grundriss



1 m Höhenlinie
2 m Höhenlinie

Maßstab 1:100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

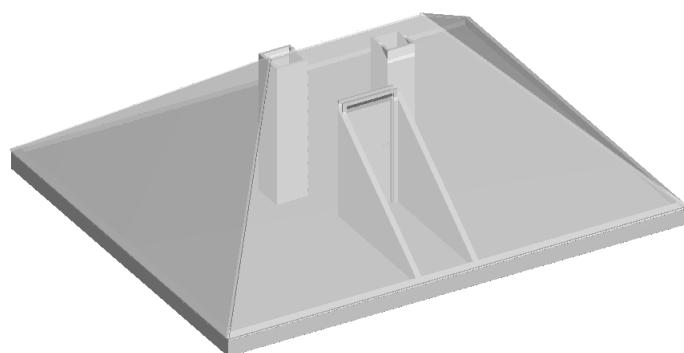
Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%



immobilienbesucher.de

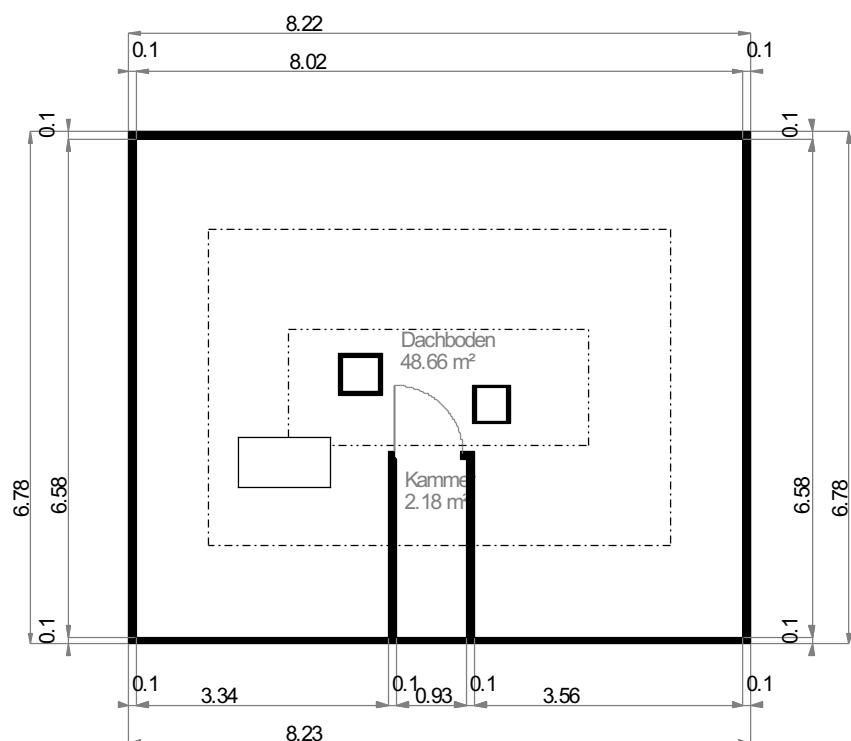
Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg

DG: 3D Darstellung



Objekt: Kaulstraße 5 - 97084 Würzburg

DG: Grundriss



1 m Höhenlinie
2 m Höhenlinie

Maßstab 1:100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%



immobilienbesucher.de

