

Berechnung der Wohnfläche (Ist-Stand Gesamt: 142,20qm)

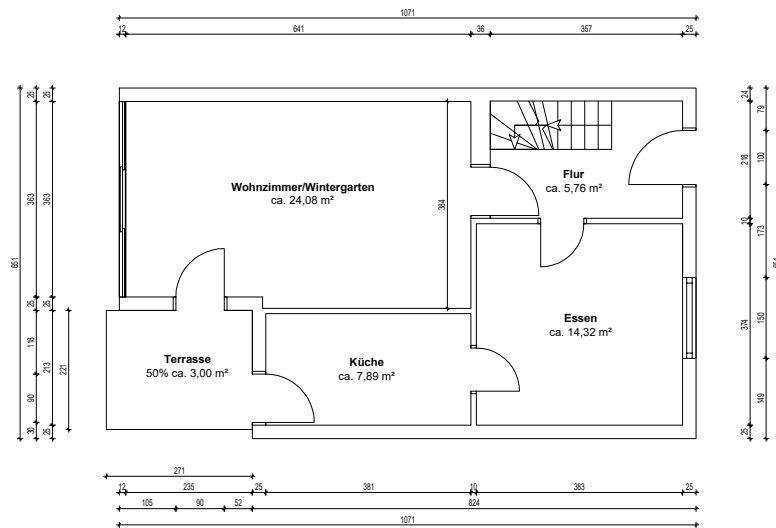
Nutzung	Geschoss	Länge m	Breite m	Fläche qm	Wohnfläche qm
Kaminbereich vorderes Wohnzimmer	EG	3,87	3,84	14,86	14,86
Hinterer Wohnzimmerbereich	EG	2,54	3,63	9,22	9,22
Wintergarten beheizt	EG	2,14	3,63	7,77	7,77
Küche	EG	3,81	2,07	7,89	7,89
Esszimmer	EG	3,83	3,74	14,32	14,32
Terrasse überdacht (*50% Anrechnung)	EG	2,71	2,21	5,99	2,99*
Flur (*Treppe, da Verkehrsfläche abgezogen)	EG	3,57	2,18	7,78	3,89*
Gesamtwohnfläche EG RH 2,59m					60,94 qm
Arbeitszimmer	1.OG	3,82	3,80	14,52	14,52
Schlafzimmer	1.OG	3,89	3,82	14,86	14,86
Bad	1.OG	2,06	3,79	7,81	7,81
Balkon überdacht (*50% Anrechnung)	1.OG	2,83	3,18	8,99	4,49*
Etagen-WC	1.OG	2,16	0,83	1,79	1,79
Flur (*Treppe, da Verkehrsfläche abgezogen)	1.OG	2,83	2,17	6,14	3,07*
Gesamtwohnfläche 1.OG. RH 2,46m					46,54 qm



Nutzung	Geschoss	Länge m	Breite m	Fläche qm	Wohnfläche qm
Ausgebautes offenes Studio -Gesamtfläche-	DG	4,84	6,19	29,96	
davon Fläche 1(*100% Raumhöhe 2m)	DG	2,90	6,19	17,95	15,04*
davon Fläche 2 (*50% Raumhöhe 1m)	DG	2,90	6,19	12,07	6,03*
Gesamtwohnfläche DG					21,07 qm
Partyraum Bereich 1 vorn	UG	2,28	2,84	6,48	6,48
Partyraum Bereich 2 hinten	UG	4,25	2,70	11,48	11,48
Gesamtwohnfläche UG RH 2,10m					17,96 qm
Vorraum	UG	0,99	1,14	2,13	
Treppenbereich	UG	2,37	1,92	4,55	
Mittelflur	UG	1,39	1,98	2,75	
Abstellraum	UG	2,29	3,56	8,15	
Waschküche	UG	3,65	3,44	12,56	
Werkstatt	UG	2,00	2,75	5,50	
WC	UG	0,98	1,11	1,09	
Weinkeller	UG	1,25	3,62	4,53	
Nutzfläche UG RH 1,91m				41,26 qm	

*RH-Raumhöhe



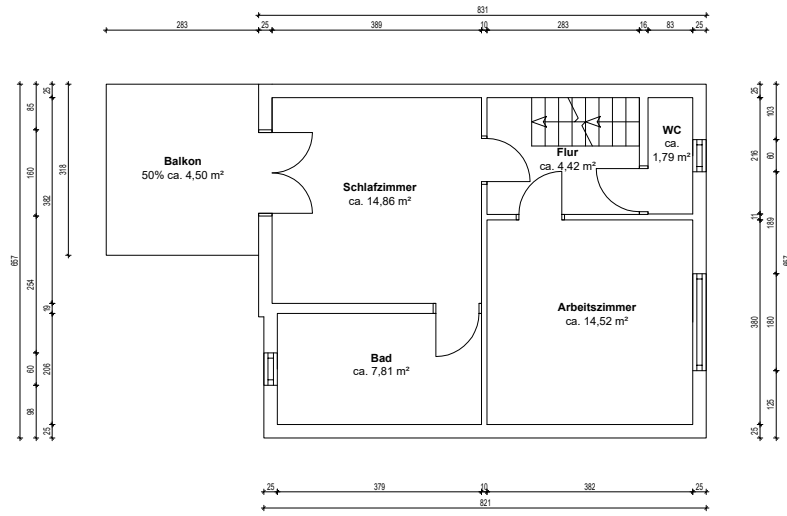


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Flur	ca. 5,76 m ²
Essen	ca. 14,32 m ²
Wohnzimmer/Wintergarten	ca. 24,08 m ²
Küche	ca. 7,89 m ²
Terrasse 50%	ca. 3,00 m ²
Insgesamt	ca. 55,05 m ²

Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftragnehmer erstellten Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angefertigt. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

OBJEKTDATEN	
Reihenhaus Römerstraße 134 in 50321 Brühl Gemarkung: Brühl Flurstück: Flur 11 Flurstück 77	
AUFTRAGGEBER	
Pietrek & Partner Immobilien GbR Herr Steffen Pietrek Zipsdorfer Straße 5 39264 Reuden/Anhalt	
AUFTRAGNEHMER	
ImmoMates GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Römerstraße 134, EG	
Grundlage Bestandszeichnung vom 30.09.2023	
Projektnummer SZBLUV0	Plannummer 1
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 14.11.2023	Gezeichnet von ImmoMates GmbH
ARCHITEKT	
	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.	





OBJEKTDATEN

Reihenhaus
 Römerstraße 134
 in 50321 Brühl
 Gemarkung: Brühl
 Flurstück: Flur 11 Flurstück 77

AUFTRAGGEBER

Pietrek & Partner Immobilien GBR
 Herr Steffen Pietrek
 Zipsdorfer Straße 5
 39264 Reuden/Anhalt

AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH
 Lange Reihe 22
 20099 Hamburg

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
 Grundriss Römerstraße 134.0G

Grundlage
 Bestandszeichnung vom 30.09.2023

Projektnummer SZBUVO	Plannummer 2
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 14.11.2023	Gezeichnet von ImmoMates GmbH

ARCHITEKT

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

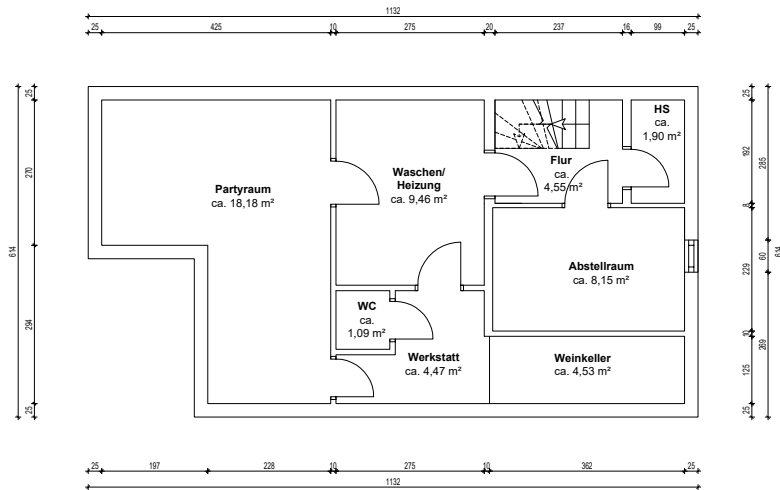
Flur	ca. 4,42 m ²
WC	ca. 1,79 m ²
Arbeitszimmer	ca. 14,52 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,86 m ²
Bad	ca. 7,81 m ²
Balkon 50%	ca. 4,50 m ²
Insgesamt	ca. 47,90 m²

Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftragnehmer erstellten Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angefertigt. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.



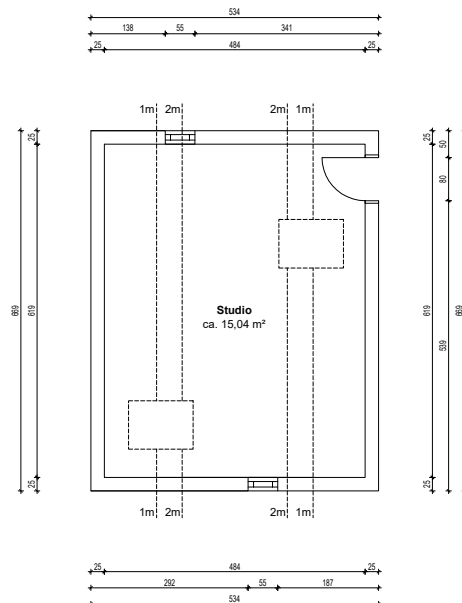


FLÄCHENAUFSTELLUNG	
Flur	ca. 4,55 m ²
Abstellraum	ca. 8,15 m ²
HS	ca. 1,90 m ²
Werkstatt	ca. 4,47 m ²
Weinkeller	ca. 4,53 m ²
WC	ca. 1,09 m ²
Waschen/Heizung	ca. 9,46 m ²
Partyraum	ca. 18,18 m ²
—	—
Insgesamt	ca. 52,33 m ²

Die Flächenaufstellung basiert auf den vom Auftragnehmer erstellten Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angefertigt. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Flächenaufstellung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

OBJEKTDATEN	
Reihenhaus Römerstraße 134 in 50321 Brühl Gemarkung: Brühl Flurstück: Flur 11 Flurstück 77	
AUFTRAGGEBER	
Pietrek & Partner Immobilien GbR Herr Steffen Pietrek Zipsdorfer Straße 5 39264 Reuden/Anhalt	
AUFTRAGNEHMER	
ImmoMates GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Römerstraße 134.UG	
Grundlage Bestandszeichnung vom 30.09.2023	
Projektnummer SZBUVO	Plannummer 4
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 15.11.2023	Gezeichnet von ImmoMates GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
<p>Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.</p>	





WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Studio	ca. 15,04 m ²
Insgesamt	ca. 15,04 m ²
Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftragnehmer erstellten Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angefertigt. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.	

OBJEKTDATEN
Reihenhaus Römerstraße 134 in 50321 Brühl Gemarkung: Brühl Flurstück: Flur 11 Flurstück 77

AUFTRAGGEBER
Pietrek & Partner Immobilien GbR Herr Steffen Pietrek Zipsdorfer Straße 5 39264 Reuden/Anhalt

AUFTRAGNEHMER
ImmoMates GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg

PLANINFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Römerstraße 134, DG	
Grundlage Bestandszeichnung vom 30.09.2023	
Projektnummer SZBUVO	Plannummer 3
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 14.11.2023	Gezeichnet von ImmoMates GmbH

ARCHITEKT

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

