

VILLA VARNHAGEN

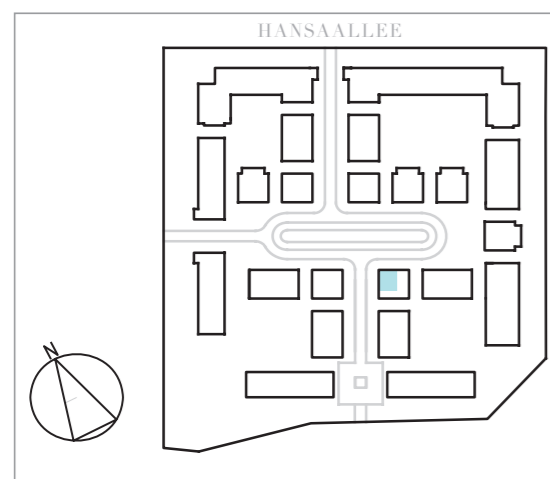
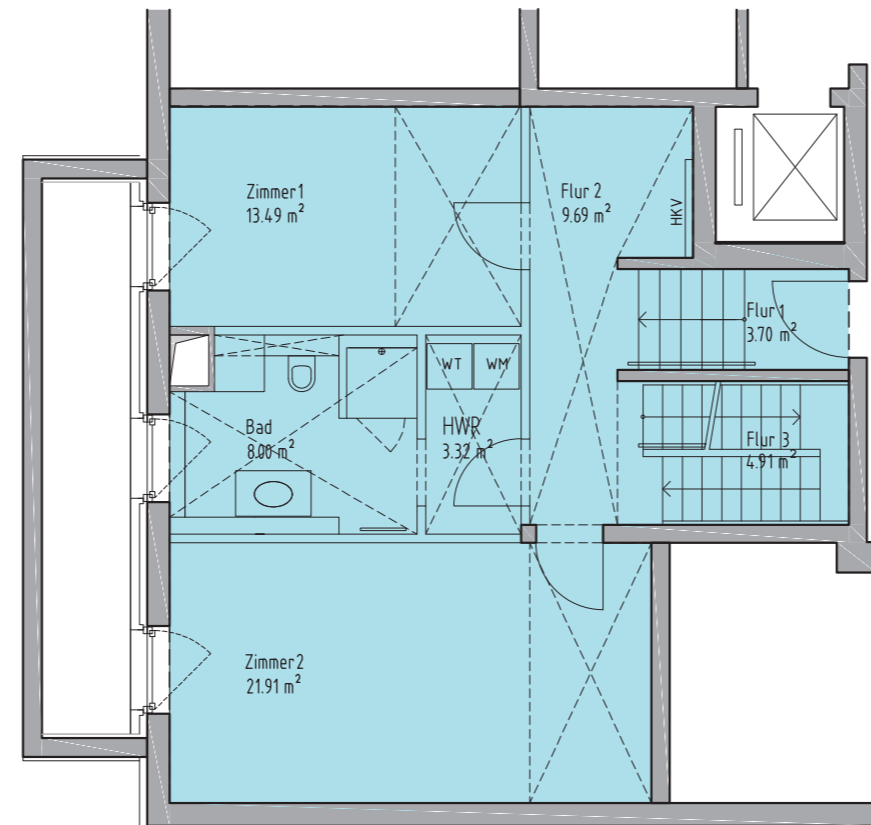
SOUTERRAIN

ERDGESCHOSS

WOHNUNG // 15.0.1 (1)**

WOHNFLÄCHE // 188,03 m² *

Zimmer 1	13,49 m ²
Zimmer 2	21,91 m ²
Bad	8,00 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,32 m ²
Flur 2	9,69 m ²
Flur 1	3,70 m ²
Flur 3	4,91 m ²
Grundfläche nicht tragender Trennwände	2,50 m ²
Souterrain gesamt	67,52 m²
Erdgeschoss gesamt	120,51 m²



SOUTERRAIN

- Wohnfläche
- übermessene, nicht tragende Wände
- nicht angerechnete, tragende Innenwände/Schächte
- Abhangdecke

* Die Ermittlung der Wohnflächen werden abweichend von der DIN 277 und der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 wie folgt ermittelt:

Wohnfläche ist die Grundfläche zwischen den Wohnungstrennwänden und Wohnungsauswänden (ausgehend von der Vorderkante der Rohwände bzw. der Innenseite der bodengleichen Fenster und Balkon-/Terrassentüren und der Wohnungseingangstür).

Nicht tragende, wohnungsinterne Wände (inkl. Vorsatzschalen) und feste Einbauten (z.B. Wandschränke, wohnungseigene Kamine) werden übermessen, wohnungsinterne Treppen, deren Treppenabsatz sowie Maisonettetreppe werden in allen Ebenen übermessen. Mit einbezogen werden auch die Nischen der französischen Fenster, der Balkon-/Terrassentüren (jeweils innen und außen) und der Wandnischen. Grundflächen werden vollständig angerechnet, soweit deren lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt; soweit

deren lichte Höhe mindestens 1,00 bis 2,00 m beträgt, werden die Grundflächen zu 50 % angerechnet. Soweit deren lichte Höhe unter 1,00 m beträgt, werden die Grundflächen nicht angerechnet.

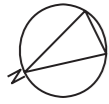
Schächte inkl. Schachtwände und tragende Stützen/Wände (Rohstütze/Rohwand) werden ebenfalls nicht angerechnet. Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Balkonen, Terrassen und Loggien, wobei diese wie folgt angerechnet werden: Überdeckte und nicht überdeckte Flächen von Terrassen und Balkonen sowie die Loggien werden grundsätzlich zu 50 % auf die Wohnfläche angerechnet.

** lfd. Nr. gem. Abgeschlossenheitsbescheinigung nach WEG
*** Ein Gemeinschaftsunternehmen der Frankonia Eurobau und VersAM Versicherungs-Assetmanagement

Maßstab 1 : 100
Planungsstand
Februar 2014

EIN PROJEKT DER
Frankonia Eurobau Investment Hansaallee GmbH ***

ARCHITEKTEN
Hilmer & Sattler und Albrecht, Berlin



HEINRICH HEINE GÄRTEN
DÜSSELDORF

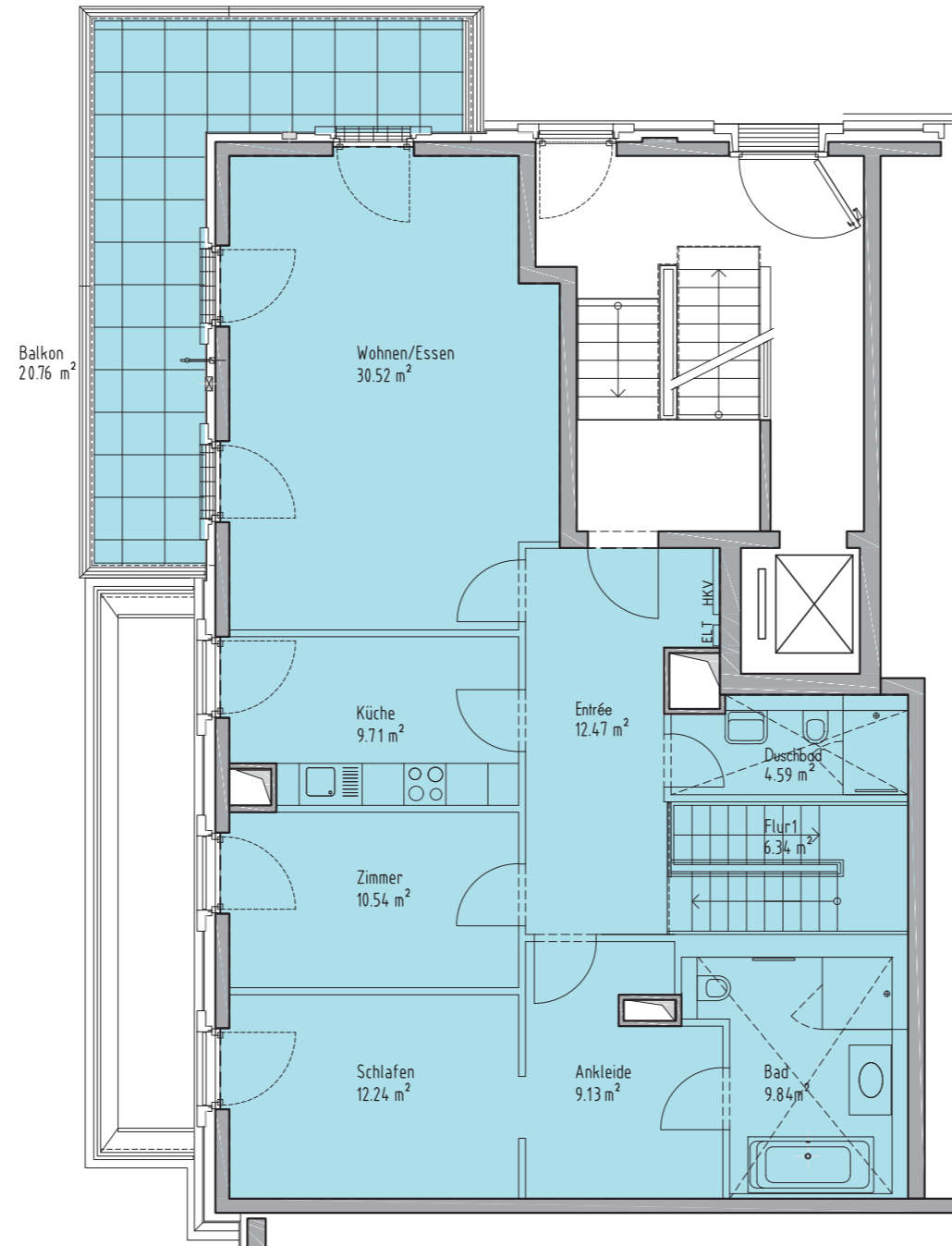
VILLA VARNHAGEN

SOUTERRAIN

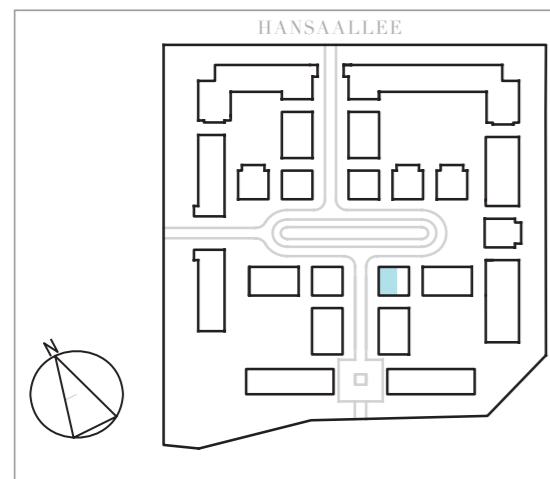
ERDGESCHOSS

WOHNUNG // 15.0.1 (1)**

WOHNFLÄCHE // 188,03 m² *



ERDGESCHOSS



Wohnen/Essen	30,52 m ²
Küche	9,71 m ²
Zimmer	10,54 m ²
Schlafen	12,24 m ²
Ankleide	9,13 m ²
Bad	9,84 m ²
Duschbad	4,59 m ²
Entrée	12,47 m ²
Flur 1	6,34 m ²
Grundfläche nicht tragender Trennwände	4,75 m ²
Balkon nicht überdacht anteilig (50% von 20,76 m ²)	10,38 m ²
Erdgeschoss gesamt	120,51 m²
Souterrain gesamt	67,52 m²

- Wohnfläche
- übermessene, nicht tragende Wände
- nicht angerechnete, tragende Innenwände/Schächte
- Abhangdecke

* Die Ermittlung der Wohnflächen werden abweichend von der DIN 277 und der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 wie folgt ermittelt:

Wohnfläche ist die Grundfläche zwischen den Wohnungstrennwänden und Wohnungsauswänden (ausgehend von der Vorderkante der Rohwände bzw. der Innenseite der bodengleichen Fenster und Balkon-/Terrassentüren und der Wohnungseingangstür).

Nicht tragende, wohnungsinterne Wände (inkl. Vorsatzschalen) und feste Einbauten (z.B. Wandschränke, wohnungseigene Kamine) werden übermessen, wohnungsinterne Treppen, deren Treppenabsatz sowie Maisonettetreppe werden in allen Ebenen übermessen. Mit einbezogen werden auch die Nischen der französischen Fenster, der Balkon-/Terrassentüren (jeweils innen und außen) und der Wandnischen. Grundflächen werden vollständig angerechnet, soweit deren lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt; soweit

deren lichte Höhe mindestens 1,00 bis 2,00 m beträgt, werden die Grundflächen zu 50 % angerechnet. Soweit deren lichte Höhe unter 1,00 m beträgt, werden die Grundflächen nicht angerechnet.

Schächte inkl. Schachtwände und tragende Stützen/Wände (Rohstütze/Rohwand) werden ebenfalls nicht angerechnet. Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Balkonen, Terrassen und Loggien, wobei diese wie folgt angerechnet werden: Überdeckte und nicht überdeckte Flächen von Terrassen und Balkonen sowie die Loggien werden grundsätzlich zu 50 % auf die Wohnfläche angerechnet.

** lfd. Nr. gem. Abgeschlossenheitsbescheinigung nach WEG
*** Ein Gemeinschaftsunternehmen der Frankonia Eurobau und VersAM Versicherungs-Assetmanagement

Maßstab 1 : 100
Planungsstand
Februar 2014

EIN PROJEKT DER
Frankonia Eurobau Investment Hansaallee GmbH ***

ARCHITEKTEN
Hilmer & Sattler und Albrecht, Berlin