

Wohn- und Geschäftshaus Simbach am Inn, Innstraße 19

KELLERGESCHOSS	
Aufzug	2,93 m <sup>2</sup>
K-1 Schleuse	4,75 m <sup>2</sup>
K-2 TRH	22,25 m <sup>2</sup>
K-3 Elektro	14,36 m <sup>2</sup>
K-4 Heizung/Technik	7,55 m <sup>2</sup>
K-5 Flur	17,99 m <sup>2</sup>
K-6 Keller 1	4,45 m <sup>2</sup>
K-7 Keller 2	3,10 m <sup>2</sup>
K-8 Keller 3	3,10 m <sup>2</sup>
K-9 Keller 4	3,10 m <sup>2</sup>
K-10 Keller 5	3,10 m <sup>2</sup>
K-11 Keller 6	3,42 m <sup>2</sup>
K-12 Keller 7	3,05 m <sup>2</sup>
K-13 Keller 8	3,05 m <sup>2</sup>
K-14 Keller 9	3,28 m <sup>2</sup>
K-15 Keller 10	3,54 m <sup>2</sup>
K-16 Keller 11	4,83 m <sup>2</sup>
	<b>107,85 m<sup>2</sup></b>
Tiefgarage 1	212,27 m <sup>2</sup>
K-17 Müll/Fahrräder	24,77 m <sup>2</sup>
Tiefgarage 2	167,07 m <sup>2</sup>
	<b>404,11 m<sup>2</sup></b>
<b>TG+TG gesamt</b>	<b>511,96 m<sup>2</sup></b>

## Flächenberechnung

### ERDGESCHOSS

E-1 EG TRH	20,38 m <sup>2</sup>
Aufzug	2,93 m <sup>2</sup>
E-2 Flur 1	20,24 m <sup>2</sup>
	<b>43,55 m<sup>2</sup></b>

### BÜRO

E-3 Büro 1	18,54 m <sup>2</sup>
E-4 Büro 2	15,15 m <sup>2</sup>
E-5 Büro 3	26,59 m <sup>2</sup>
E-6 Büro 4	12,91 m <sup>2</sup>
E-7 Büro 5	12,96 m <sup>2</sup>
E-8 Büro 6	16,86 m <sup>2</sup>
E-9 Server	7,14 m <sup>2</sup>
E-10 Putzraum 1	3,57 m <sup>2</sup>
E-11 WC Herren 1	3,10 m <sup>2</sup>
E-12 WC Damen 1	3,10 m <sup>2</sup>
E-13 Beh. WC	5,03 m <sup>2</sup>
E-14 Sozialraum	12,65 m <sup>2</sup>
E-15 Büro 7	18,21 m <sup>2</sup>
E-16 Lager 1	5,68 m <sup>2</sup>
E-17 Archiv	18,40 m <sup>2</sup>
E-18 Flur 2	54,95 m <sup>2</sup>
	<b>234,84 m<sup>2</sup></b>

### CAFE

E-19 Lager 2	16,93 m <sup>2</sup>
E-20 Küche	10,64 m <sup>2</sup>
E-21 Pers.WC	3,38 m <sup>2</sup>
E-22 WC Damen 2	7,60 m <sup>2</sup>
E-23 Putzraum 2	4,95 m <sup>2</sup>
E-24 WC Herren 2	7,66 m <sup>2</sup>
E-25 Cafe	104,15 m <sup>2</sup>
Gesamt	<b>155,31 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	73,32 m <sup>2</sup>
73,32/2	36,66 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Terrasse	<b>191,97 m<sup>2</sup></b>

<b>EG gesamt</b>	<b>470,36 m<sup>2</sup></b>
------------------	-----------------------------

## 1.OBERGESCHOSS

1.1 1.OG TRH	20,38 m <sup>2</sup>
Aufzug	2,93 m <sup>2</sup>
	<b>23,31 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 1

1.11 Diele	10,43 m <sup>2</sup>
1.12 Kind/Büro	12,21 m <sup>2</sup>
1.13 schlafen	15,45 m <sup>2</sup>
1.14 wohnen/essen/kochen	42,41 m <sup>2</sup>
1.15 bad	8,65 m <sup>2</sup>
Gesamt ohne Abzug	89,15 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-1,78 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Abzug	<b>87,37 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	7,29 m <sup>2</sup>
7,29/2	3,65 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Terrasse	<b>91,01 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 2

1.21 diele	11,75 m <sup>2</sup>
1.22 wohnen/essen/Kochen	42,75 m <sup>2</sup>
1.23 kind/büro	12,26 m <sup>2</sup>
1.24 schlafen	18,89 m <sup>2</sup>
1.25 bad	8,47 m <sup>2</sup>
1.26 abstell.	4,34 m <sup>2</sup>
Gesamt ohne Abzug	98,46 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-1,97 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Abzug	<b>96,49 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,67 m <sup>2</sup>
8,67/2	4,34 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Terrasse	<b>100,83 m<sup>2</sup></b>

## Flächenberechnung

### Wohnung 3

1.31 diele	9,54 m <sup>2</sup>
1.32 schlafen	19,15 m <sup>2</sup>
1.33 bad	8,56 m <sup>2</sup>
1.34 wohnen/essen/kochen	35,51 m <sup>2</sup>
1.35 abstell.	2,65 m <sup>2</sup>

Gesamt ohne Abzug	75,41 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-1,51 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Abzug	<u>73,90 m<sup>2</sup></u>

Terrasse	7,55 m <sup>2</sup>
7,55/2	3,78 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Terrasse	<u><b>77,68 m<sup>2</sup></b></u>

### Wohnung 4

1.41 diele	10,55 m <sup>2</sup>
1.42 abstell.	2,65 m <sup>2</sup>
1.43 schlafen	14,25 m <sup>2</sup>
1.44 kind/büro	10,37 m <sup>2</sup>
1.45 wohnen/essen/kochen	40,90 m <sup>2</sup>
1.46 bad	7,41 m <sup>2</sup>

Gesamt ohne Abzug	86,13 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-1,72 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Abzug	<u>84,41 m<sup>2</sup></u>

Terrasse	8,17 m <sup>2</sup>
8,17/2	4,09 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Terrasse	<u><b>88,49 m<sup>2</sup></b></u>

### Wohnung 5

1.51 diele	6,34 m <sup>2</sup>
1.52 abstell.	3,30 m <sup>2</sup>
1.53 bad	6,84 m <sup>2</sup>
1.54 wohnen/essen/kochen	30,80 m <sup>2</sup>
1.55 schlafen	17,10 m <sup>2</sup>

Gesamt ohne Abzug	64,38 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-1,29 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Abzug	<u>63,09 m<sup>2</sup></u>

Terrasse	6,24 m <sup>2</sup>
6,24/2	3,12
Gesamt mit Terrasse	<u><b>66,21 m<sup>2</sup></b></u>

<b>Wohnfläche 1.OG gesamt</b>	<b>424,22 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	-----------------------------

## 2.OBERGESCHOSS

2.1 2.OG TRH	25,56 m <sup>2</sup>
Aufzug	2,93 m <sup>2</sup>
	<b>28,49 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 6

2.61 diele	14,07 m <sup>2</sup>
2.62 bad	8,99 m <sup>2</sup>
2.63 kind/büro 1	11,83 m <sup>2</sup>
2.64 kind/büro 2	12,49 m <sup>2</sup>
2.65 wohnen/essen/kochen	51,72 m <sup>2</sup>
2.66 schlafen	18,89 m <sup>2</sup>
2.67 diele	4,30 m <sup>2</sup>
Gesamt ohne Abzug	122,29 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-2,45 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Abzug	<b>119,84 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	32,00 m <sup>2</sup>
32/2	16,00 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Terrasse	<b>135,84 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 7

2.71 diele	9,54 m <sup>2</sup>
2.72 schlafen	19,15 m <sup>2</sup>
2.73 bad	8,56 m <sup>2</sup>
2.74 wohnen/essen/kochen	35,51 m <sup>2</sup>
2.75 abstell.	2,65 m <sup>2</sup>
Gesamt ohne Abzug	75,41 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-1,51 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Abzug	<b>73,90 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	7,55 m <sup>2</sup>
7,55/2	3,78 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Terrasse	<b>77,68 m<sup>2</sup></b>

## Flächenberechnung

### Wohnung 8

2.81 diele	10,55 m <sup>2</sup>
2.82 abstell.	2,65 m <sup>2</sup>
2.83 schlafen	14,25 m <sup>2</sup>
2.84 kind/bürp	10,37 m <sup>2</sup>
2.85 Wohnen/Essen/Kochen	40,90 m <sup>2</sup>
2.86 bad	7,41 m <sup>2</sup>

Gesammt ohne Abzug	86,13 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-1,72 m <sup>2</sup>
Gesammt mit Abzug	<u>84,41 m<sup>2</sup></u>

Terrasse	8,17 m <sup>2</sup>
8,17/2	4,09 m <sup>2</sup>

Gesammt mit Terrasse	<u><b>88,49 m<sup>2</sup></b></u>
----------------------	-----------------------------------

### Wohnung 9

2.91 diele	6,34 m <sup>2</sup>
2.92 abstell.	3,30 m <sup>2</sup>
2.93 bad	6,84 m <sup>2</sup>
2.94 wohnen/essen/kochen	30,80 m <sup>2</sup>
2.95 schlafen	17,10 m <sup>2</sup>

Gesammt ohne Abzug	64,38 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-1,29 m <sup>2</sup>
Gesammt mit Abzug	<u>63,09 m<sup>2</sup></u>

Terrasse	6,24 m <sup>2</sup>
6,24/2	3,12 m <sup>2</sup>

Gesammt mit Terrasse	<u><b>66,21 m<sup>2</sup></b></u>
----------------------	-----------------------------------

<b>Wohnfläche 2.OG gesamt</b>	<b>368,23 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	-----------------------------

## Flächenberechnung

### STAFFELGESCHOSS

3.1 SG TRH	4,32 m <sup>2</sup>
	<b>4,32 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 10

Aufzug	2,93 m <sup>2</sup>
3.101 flur	5,71 m <sup>2</sup>
3.102 diele	18,00 m <sup>2</sup>
3.103 hwr	7,08 m <sup>2</sup>
3.104 du/wc	6,62 m <sup>2</sup>
3.105 kochen/essen	26,97 m <sup>2</sup>
3.106 wohnen	25,75 m <sup>2</sup>
3.107 büro/kind	11,94 m <sup>2</sup>
3.108 bad	13,10 m <sup>2</sup>
3.109 schlafen/gaderobe	32,52 m <sup>2</sup>
3.110 speise	5,36 m <sup>2</sup>

Gesamt ohne Abzug	155,98 m <sup>2</sup>
Abzug von 2 %	-3,12 m <sup>2</sup>
Gesamt mit Abzug	<u>152,86 m<sup>2</sup></u>

Terrasse 1	117,08 m <sup>2</sup>
117,08/2	58,54 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	15,43 m <sup>2</sup>
15,43/2	7,715 m <sup>2</sup>

Gesamt mit Terrasse	<u><b>219,11 m<sup>2</sup></b></u>
---------------------	------------------------------------

<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>1011,56 m<sup>2</sup></b>
--------------------------	------------------------------