

## unverbindliche Flächenberechnung:

**Immobilie:** **1-Fam.-Reiheneck-Bungalow**  
**70437 Stuttgart-**  
**Freiberg**

### Erdgeschoss:

Wohnzimmer:	8,18 m	4,29 m	35,09 m <sup>2</sup>	
abzügl. Vorsprung:	1,25 m	0,27 m	0,33 m <sup>2</sup>	<b>34,76 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer:	3,79 m	3,57 m		<b>13,53 m<sup>2</sup></b>
Arbeitszimmer:	3,80 m	3,00 m		<b>11,41 m<sup>2</sup></b>
Gästezimmer:	3,80 m	2,35 m		<b>8,93 m<sup>2</sup></b>
Küche:	2,17 m	3,88 m	8,42 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,48 m	0,52 m	0,25 m <sup>2</sup>	<b>8,17 m<sup>2</sup></b>
Bad:	2,20 m	1,69 m		<b>3,72 m<sup>2</sup></b>
Garderobe:	3,98 m	1,72 m		<b>6,85 m<sup>2</sup></b>
Flur:	7,50 m	1,00 m	7,50 m <sup>2</sup>	
	1,19 m	1,00 m	1,19 m <sup>2</sup>	
	1,45 m	1,18 m	1,48 m <sup>2</sup>	<b>10,17 m<sup>2</sup></b>
WC:	1,75 m	1,06 m		<b>1,86 m<sup>2</sup></b>
Windfang:	1,75 m	1,30 m		<b>2,28 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (1/4):	7,00 m	2,80 m	19,60 m <sup>2</sup>	<b>4,90 m<sup>2</sup></b>

---

**Gesamtwohnfläche:** **106,57 m<sup>2</sup>**

## Nutzfläche im Untergeschoss:

Kinderzimmer:	5,53 m	3,74 m		<b>20,7 m<sup>2</sup></b>
Waschküche/Dusche:	3,73 m	3,65 m		<b>13,6 m<sup>2</sup></b>
Heiz- u. Abstellraum:	2,28 m	3,50 m		<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum:	2,58 m	4,07 m	10,5 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,40 m	0,40 m	0,2 m <sup>2</sup>	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Flur:	2,20 m	9,10 m		<b>20,0 m<sup>2</sup></b>

---

**Gesamtnutzfläche:** **72,6 m<sup>2</sup>**

## Berechnung der Kubatur:

UG:	4,38	5,46	2,45	58,5 m <sup>3</sup>
	9,62	6,74	2,45	158,8 m <sup>3</sup>
EG:	4,70	12,60	2,70	159,9 m <sup>3</sup>
	1,80	1,39	2,70	6,8 m <sup>3</sup>
	9,62	6,74	2,70	175,0 m <sup>3</sup>

---

**Kubatur:** **558,9 m<sup>3</sup>**