

Immobilie:

70378 Stuttgart-Mönchfeld  
Hechtstr.33a

## Unverbindliche Flächenberechnung:

### (1) Wohnfläche:

#### Erdgeschoss:

Kind 1:	5,22 m	4,06 m	21,19 m <sup>2</sup>	
zuzügl. Kochnische:	2,18 m	1,10 m	2,40 m <sup>2</sup>	<b>23,6 m<sup>2</sup></b>
WC:	1,70 m	1,00 m		<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
Kind 2:	5,37 m	3,00 m		<b>16,1 m<sup>2</sup></b>
Flur:	1,24 m	0,97 m		<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe EG:</b>				<b>42,6 m<sup>2</sup></b>

#### Dachgeschoss:

Wohnzimmer:	5,80 m	5,42 m		<b>31,4 m<sup>2</sup></b>
Kind 3:	5,15 m	4,56 m		<b>23,5 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer:	5,18 m	4,09 m	21,19 m <sup>2</sup>	
abzügl. Kamin:	0,50 m	0,20 m	0,10 m <sup>2</sup>	<b>21,1 m<sup>2</sup></b>
Küche:	4,28 m	3,03 m		<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Flur (Küche):	1,83 m	1,19 m	2,18 m <sup>2</sup>	
Flur (Garderobe):	2,32 m	0,98 m	2,27 m <sup>2</sup>	
Flur (groß):	3,45 m	1,15 m	3,96 m <sup>2</sup>	
Flur (Einbauschränke):	2,20 m	1,16 m	2,54 m <sup>2</sup>	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Bad:	2,50 m	1,70 m		<b>4,3 m<sup>2</sup></b>
WC:	1,16 m	0,85 m		<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Balkon (1/4):	11,00 m	1,45 m	15,95 m <sup>2</sup>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
Küchen - Balkon (1/4):	2,91 m	0,96 m	2,79 m <sup>2</sup>	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe DG:</b>				<b>109,9 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche Gesamt: 152,5 m<sup>2</sup>**

### (2) Nutzfläche:

**Erdgeschoss / Laden: 64,7 m<sup>2</sup>**

#### Untergeschoss:

Lageraum:	6,43 m	5,80 m		<b>37,3 m<sup>2</sup></b>
Büro:	5,30 m	5,12 m		<b>27,1 m<sup>2</sup></b>
Hobbyraum:	5,80 m	4,18 m		<b>24,2 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum:	3,75 m	2,89 m		<b>10,8 m<sup>2</sup></b>
Verteilerraum:	2,94 m	1,49 m		<b>4,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe:</b>				<b>103,9 m<sup>2</sup></b>

**Nutzfläche Gesamt: 168,6 m<sup>2</sup>**

**Wohn- u. Nutzfläche: 321,0 m<sup>2</sup>**

**(3) Umbauter Raum: 1181,4m<sup>3</sup>**