

**Maisonette-Wohnung im 4. OG und 5. OG**

ca. Werte in m<sup>2</sup>

|                    | <b>Wohnfläche</b> | <b>Nutzfläche</b> | <b>Wohn- &amp; Nutzfläche</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| Küche              | 7,70              | 1,00              | <b>8,70</b>                   |
| Wohnen/Essen       | 25,50             | 2,60              | <b>28,10</b>                  |
| Bad                | 5,90              | 0,00              | <b>5,90</b>                   |
| Kind               | 9,90              | 0,60              | <b>10,50</b>                  |
| Schlafen           | 10,60             | 1,00              | <b>11,60</b>                  |
| WC                 |                   |                   |                               |
| Flur               | 3,50              | 0,00              | <b>3,50</b>                   |
| Eingang            | 4,20              | 0,00              | <b>4,20</b>                   |
| WC                 | 1,60              | 0,00              | <b>1,60</b>                   |
| <b>4. OG Summe</b> | <b>68,90</b>      | <b>5,20</b>       | <b>74,10</b>                  |
| Galerie*           | 29,00**           | 18,00             | <b>47,00</b>                  |
| <b>5. OG Summe</b> | <b>29,00</b>      | <b>18,00</b>      | <b>47,00</b>                  |
| <b>Gesamt</b>      | <b>97,90</b>      | <b>23,20</b>      | <b>121,10</b>                 |

**Weitere Merkmale:**

- Kellerabteil
- Fahrradkeller

\* Galerie im Rahmen des Verkaufs als Wohnfläche ausgewiesen, jedoch nicht aus Aufenthaltsraum i.S. des Art. 45 BayBO genehmigt.

\*\* Dachschrägen 2m - 1m Höhe zu 50% gewertet