

Berechnungen zur Immobilienbewertung Hukulturenstr. 38 im Jahr 2023

Einliegerwohnung

	Länge	Breite	Fläche	Putz	Fläche
Schlafzimmer	3,6	3,83	13,79	0,41	13,37
Büro	3,88	3,83	14,86	0,45	14,41
Küche	2,07	2,52	5,22	0,16	5,06
WC	1,26	0,9	1,13	0,03	1,10
Bad	1,26	2,35	2,96	0,09	2,87
Flur / Vorplatz	2,07	1,2	2,48	0,07	2,41
Kamin			-0,3		-0,30
			40,1438	1,213314	38,93

Erdgeschoss

		Putz	Fläche
Wohnzimmer	10,24	4,01	41,06
Loggia	1,26	1,94	2,44
Küche	2,26	3,88	8,77
Speis	1,88	1,26	2,37
Bad	1,88	2,51	4,72
Kind	2,76	3,88	10,71
Vorplatz	1,4	3,88	5,43
Windfang	1,26	1,4	1,76
Kamin			-0,3
		76,968	2,24
			74,72

Dachgeschoss

		Fläche
Schlafzimmer	4,31	4,01
Schlafzimmer 2	2,53	3,04
Bad	1,9	1,86
Umkleide	2,23	2,98
Flur/ Vorplatz	2,08	1,33
Kamin	0,32	0,32
Flur / Vorplatz	2,61	2,93
Treppe	0,96	2,25
Treppe	1,37	0,94
Büro	2,57	3,62
Kamin	1	0,5
		50,82
		50,82

Wohnfläche gesamt **164,47**

Freisitze teilweise mit konservativen Schätzwerten:

Loggia verglast	3,2	3,5	11,20	25%	2,80
Terasse	10	2,8	28,00	25%	7,00
Alter Balkon	3,2	3,5	11,20	25%	2,80
Neuer Balkon	4,3	3,3	14,19	25%	3,55
			64,59		16,15

Hausfläche gesamt **180,62**