

# — PROVISIONSFREI — Neubau-EG-ETW mit 89 m<sup>2</sup> + 55m<sup>2</sup> Hobbyraum in ruhiger & zentraler

Objekt: 823 • 33647 Bielefeld / Brackwede  $359.000,00 \in$ 





## Daten im Überblick

ObjektartWohnungObjekttypErdgeschossNutzungsartWohnenVermarktungsartKaufStraßeHausnummerPLZ33647OrtBielefeld / BrackwedeEtageEGWohnflächeca. 89 m²Nutzflächeca. 55 m²Anzahl Zimmer4Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser WärmepumpeKaufpreis359.000,00 €	ImmoNr	823
NutzungsartWohnenVermarktungsartKaufStraßeHausnummerPLZ33647OrtBielefeld / BrackwedeEtageEGWohnflächeca. 89 m²Nutzflächeca. 55 m²Anzahl Zimmer4Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Objektart	Wohnung
Vermarktungsart  Straße  Hausnummer  PLZ  33647  Ort  Bielefeld / Brackwede  Etage  EG  Wohnfläche  Ca. 89 m²  Nutzfläche  Anzahl Zimmer  4  Anzahl Schlafzimmer  3  Anzahl Badezimmer  1  Anzahl sep. WC  1  Befeuerung  Luft/Wasser Wärmepumpe  Heizungsart  Zentralheizung, Fußbodenheizung  Fahrstuhl  Personenaufzug  Kabel Sat TV  Ja  Stellplätze  1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)  Terrasse  Baujahr  2023  Zustand  Erstbezug  Energieausweis  Endenergiebedarf  19 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis  10.12.2031  wesentlicher Energieträger  Luft/Wasser Wärmepumpe	Objekttyp	Erdgeschoss
Straße Hausnummer  PLZ  33647  Ort  Bielefeld / Brackwede  Etage  EG  Wohnfläche  Ca. 89 m²  Nutzfläche  Anzahl Zimmer  4  Anzahl Schlafzimmer  3  Anzahl Badezimmer  1  Anzahl sep. WC  1  Befeuerung  Luft/Wasser Wärmepumpe  Heizungsart  Zentralheizung, Fußbodenheizung  Fahrstuhl  Personenaufzug  Kabel Sat TV  Ja  Stellplätze  1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)  Terrasse  Baujahr  2023  Zustand  Erstbezug  Energieausweis  Endenergiebedarf  19 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis  10.12.2031  wesentlicher Energieträger  Luft/Wasser Wärmepumpe	Nutzungsart	Wohnen
PLZ 33647  Ort Bielefeld / Brackwede  Etage EG  Wohnfläche ca. 89 m²  Nutzfläche ca. 55 m²  Anzahl Zimmer 4  Anzahl Schlafzimmer 3  Anzahl Badezimmer 1  Anzahl sep. WC 1  Befeuerung Luft/Wasser Wärmepumpe  Heizungsart Zentralheizung, Fußbodenheizung  Fahrstuhl Personenaufzug  Kabel Sat TV Ja  Stellplätze 1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)  Terrasse Ja  Baujahr 2023  Zustand Erstbezug  Energieausweis Bedarfsausweis  Endenergiebedarf 19 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis 10.12.2031  wesentlicher Energieträger Luft/Wasser Wärmepumpe	Vermarktungsart	Kauf
PLZ 33647   Ort Bielefeld / Brackwede   Etage EG   Wohnfläche ca. 89 m²   Nutzfläche ca. 55 m²   Anzahl Zimmer 4   Anzahl Schlafzimmer 3   Anzahl Badezimmer 1   Anzahl sep. WC 1   Befeuerung Luft/Wasser Wärmepumpe   Heizungsart Zentralheizung, Fußbodenheizung   Fahrstuhl Personenaufzug   Kabel Sat TV Ja   Stellplätze 1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)   Terrasse Ja   Baujahr 2023   Zustand Erstbezug   Energieausweis Bedarfsausweis   Endenergiebedarf 19 kWh/(m²a)   Energieausweis gültig bis 10.12.2031   wesentlicher Energieträger Luft/Wasser Wärmepumpe	Straße	
OrtBielefeld / BrackwedeEtageEGWohnflächeca. 89 m²Nutzflächeca. 55 m²Anzahl Zimmer4Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Hausnummer	
EtageEGWohnflächeca. 89 m²Nutzflächeca. 55 m²Anzahl Zimmer4Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	PLZ	33647
Wohnflächeca. 89 m²Nutzflächeca. 55 m²Anzahl Zimmer4Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Ort	Bielefeld / Brackwede
Nutzflächeca. 55 m²Anzahl Zimmer4Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Etage	EG
Anzahl Zimmer4Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Nutzfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Anzahl Zimmer	4
Anzahl sep. WC1BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Anzahl Schlafzimmer	3
BefeuerungLuft/Wasser WärmepumpeHeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Anzahl Badezimmer	1
HeizungsartZentralheizung, FußbodenheizungFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Anzahl sep. WC	1
FahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel Sat TVJaStellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Stellplätze1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)TerrasseJaBaujahr2023ZustandErstbezugEnergieausweisBedarfsausweisEndenergiebedarf19 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis10.12.2031wesentlicher EnergieträgerLuft/Wasser Wärmepumpe	Fahrstuhl	Personenaufzug
Terrasse Ja  Baujahr 2023  Zustand Erstbezug  Energieausweis Bedarfsausweis  Endenergiebedarf 19 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis 10.12.2031  wesentlicher Energieträger Luft/Wasser Wärmepumpe	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr 2023  Zustand Erstbezug  Energieausweis Bedarfsausweis  Endenergiebedarf 19 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis 10.12.2031  wesentlicher Energieträger Luft/Wasser Wärmepumpe	Stellplätze	1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)
Zustand Erstbezug  Energieausweis Bedarfsausweis  Endenergiebedarf 19 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis 10.12.2031  wesentlicher Energieträger Luft/Wasser Wärmepumpe	Terrasse	Ja
Energieausweis  Endenergiebedarf  19 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis  10.12.2031  wesentlicher Energieträger  Luft/Wasser Wärmepumpe	Baujahr	2023
Endenergiebedarf 19 kWh/(m²a)  Energieausweis gültig bis 10.12.2031  wesentlicher Energieträger Luft/Wasser Wärmepumpe	Zustand	Erstbezug
Energieausweis gültig bis 10.12.2031 wesentlicher Energieträger Luft/Wasser Wärmepumpe	Energieausweis	Bedarfsausweis
wesentlicher Energieträger Luft/Wasser Wärmepumpe	Endenergiebedarf	19 kWh/(m <sup>2</sup> a)
	Energieausweis gültig bis	10.12.2031
Kaufpreis 359.000,00 €	wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
	Kaufpreis	359.000,00 €



### Beschreibung

Auf einem zentral gelegenem Grundstück in Bielefeld-Brackwede entsteht dieses äußerst ansprechenden MFH mit 6WE in klassisch-modernem Architekturstil.

Großzügige Fensterfronten verleihen dieser MFH ein modernes Erscheinungsbild und schaffen angenehme und offene Wohnwelten.

Die Ausstattung ist modern und zeitgemäß konzipiert. Eine sehr gute Verarbeitung, hochwertige Materialqualitäten und eine großzügige Aufteilung schaffen eine hohe Wohnqualität. Jeder Einheit ist mindestens ein Stellplatz (gegen Aufpreis) zugeordnet.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Neubauwohnung in einem persönlichen Gespräch.

Der Kaufpreis beinhaltet sämtliche, zur Fertigstellung notwendigen Kosten, wie:

- Grundstückskosten
- Planungskosten und Bauantrag
- Bauleitung
- Schlüsselfertige Erstellung des Neubaus
- Statik und Energieeinsparnachweis
- Außenanlage und Pflasterungen
- Hausanschlüsse
- Genehmigungskosten
- eventuelle Prüfgebühren

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden.

Diese durchdachte ETW im Erdgeschoss links mit einer Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> zzgl. 3 Kellerräume mit 55m<sup>2</sup>, die über eine eigene Innentreppe erschlossen sind, ist wie folgt aufgeteilt:

Vom Treppenhaus kommen Sie in den offenen und großzügigen Flur, von dem aus Sie das Kinderzimmer und das Schlafzimmer, ein Gäste-WC, ein Büro, das Bad, wie auch den Wohn-/ Essbereich mit der Küche betreten können. Außerdem haben Sie eine großzügige Terrasse mit 10 m² Fläche, die vom Wohnesszimmer aus begangen werden kann und 3 Kellerräume mit 55m², die über eine eigene Innentreppe erschlossen sind.

EG links: 3,5 Zimmer, Küche, Flur, Bad, Gäste-WC, Terrasse (ca. 89 m<sup>2</sup>)



Kellergeschoss: Heizungsraum, 6 Kellerräume, Fahrradkeller, Waschkeller

P.S.: Sie würden gerne etwas dazu verdienen und kennen jemanden der eine Immobilie zu verkaufen hat?

Dann werden Sie unser Tippgeber und erhalten 10 % aus der gesamten Provision! Kontaktieren Sie uns gerne da

#### Lage

Die Brackweder Innenstadt ist fußläufig erreichbar und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Ärzten, Kindergärten, Schulen (Gymnasium & Sekundarschule), Apotheken bis zu vielen netten Cafes, Restaurants und Läden.

Die Anbindung an die nahgelegene A2 und A33 ist in weniger als 5 Minuten mit dem Autoerreichbar.

### **Ausstattung Beschreibung**

+++ ETW mit ca. 89 m² Wohnfläche zzgl. Keller ca. 55 m²+++ Energieeffizienzhaus KfW-55+++ inkl. Fahrstuhl+++Luftwärmepumpe+++ qualitativ hochwertige Verarbeitung+++ Fußbodenheizung+++ Gegensprechanlage+++ Barrierefrei+++ (Stellplatz gegen Aufpreis von 9.000,- €)

#### Sonstige Angaben

Bitte rufen Sie uns an, um noch ausführlichere Informationen zu erhalten.

Der Makler weist darauf hin, dass er für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelten Daten des oben genannten Objektes nicht haftet, da er diese vom Eigentümer lediglich zur Verfügung gestellt bekommen hat.

Gerne beraten wir Sie in einem kostenlosen persönlichen Gespräch

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantworten können.



***	Τn	fo	*	*	*
		11()			

**Unser Service:** 

Wir bieten Ihnen eine professionelle Wertermittlung Ihrer Immobilie durch einen unserer geschulten verbandsangehörigen Sachverständigen an.

- Wir kaufen oder vermitteln Ihre Immobilie -

Wichtiger Hinweis!

Wir bemühen uns, an Werktagen Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden zu beantworten. Sie bekommen auf jeden Fall ein Exposé per E-Mail von uns zugeschickt.

Bitte schauen Sie auch in Ihrem SPAM Ordner nach.

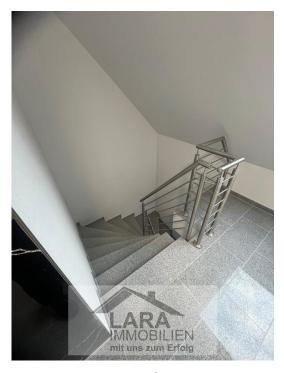
Sollten Sie trotzdem keine E-Mail von uns erhalten haben, nehmen Sie bitte erneut Kontakt zu uns auf. Rufen Sie uns gerne an oder schreiben uns eine E-Mail. Vielen Dank für Interesse.



## Bildergalerie



Gäste-WC



Treppenhaus



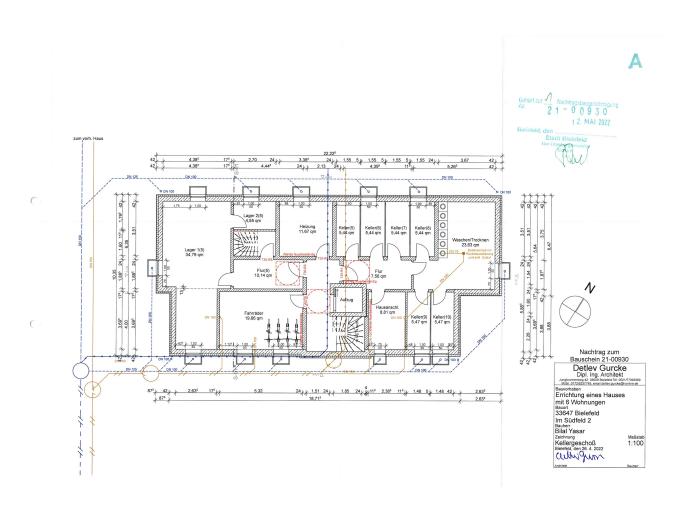
Badezimmer



Aufzug

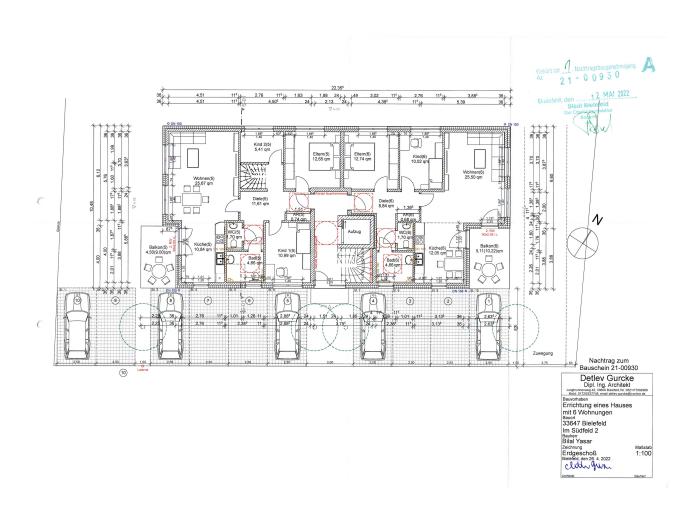


#### Grundrisse





#### Grundrisse





### Wohnflächenberechnung



Detlev Gurcke Dipl. Ing. Architekt Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/77092989 od. 0172/5237745 email:detlev.gurcke@t-online.de Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Bauvorhaben: Errichtung eines 6-Familien-Wohnhauses
Bauort: 33647 Bielefeld, Im Südfeld 2
Bauherr: Yasar, Bilal

Berechnung	der	Wohnflächen
Erdgeschoß li	inks	

Erdgeschoß links	3		
Diele(5):	(4,505-0,03)x $(1,885-0,03)$ + $1,625$ x $(0,50)$ + $(1,26-0,03)$ x $(1,875)$		
	$+(1,60-0,03)\times1,16 =$	11,61 qm	
Abst.(5):	(1,51-0,03)x0,50 =	0,74 qm	
Kind 1(5):	(3,88-0,03)x $(2,885-0,03)$ =	10,99 qm	
Bad(5):	(2,385-0,03)x $(2,01-0,03)$ =	4,66 gm	
WC(5):	(1,76-0,03)x(1,01-0,03) =	1,70 gm	
Küche(5):	(2,76-0,03)x4,00 =	10,84 qm	
Wohnen(5):	5.76-0.03)x(4.51-0.03) =	25,67 qm	
Kind 2(5):	(2.76-0.03)x(1.99-0.03) =	5,41 qm	
Eltern(5):	(3,70-0.03)x(1,63-0.03)+(3,635-0.03)x1,88 =	12,65 gm	
Terrasse(5):	4,00x2,25=9,00x0,5	4,50 qm	
Terrasse(5).	+,00 <i>A</i> 2,23=3,00 <i>A</i> 0,3	88,77 gm	88,77 gm
Erdgeschoß rech	ts	00,77 qm	00,77 qm
Diele(6):	(1,385-0,03)x(4,395-0,03)+(1,26-0,03)x2,375 =	8,84 qm	
Abst.(6):	(1,395-0,03)x(4,395-0,03)+(1,20-0,03)x2,373=	0,68 gm	
Eltern(6):	(3,70-0,03)x(3,02-0,03)+(3,635-0,03)x(0,49=	12,74 qm	
Kind(6):	(3,70-0,03)x(3,02-0,03)+(3,033-0,03)x(3,70-0,03)x(2,76-0,03) =	10,02 qm	
	(3,70-0,03)x(2,70-0,03) = 5,39-0,03)x(2,00-0,03)+(3,885-0,03)x3,875) =	25,50 qm	
Wohnen(6): Küche(6):	(3,135-0,03)x(2,00-0,03)+(3,883-0,03)x3,873) =	12,05 qm	
	(1,76-0,03)x(1,01-0,03) =	1,70 qm	
WC(6): Bad(6):	(2,385-0,03)x(1,01-0,03) =	4,66 qm	
Terrasse(6):	(2,383-0,03)(2,01-0,03) = 3,88x2,635=10,22x0,5	5,11 qm	
Terrasse(o).	5,8682,033=10,2280,3	81,30 gm	81,30 gm
Obergeschoß linl	70	61,50 qm	61,50 qm
Diele(7):	xs (4,505-0,03)x(1,885-0,03)+1,625x0,50)+(1,26-0,03)x1,875=	- 0.70 am	
	(4,503-0,03)x $(1,683-0,03)$ +1,023x $(0,50)$ + $(1,20-0,03)$ x $(1,673-0,03)$ x $(0,50)$ =	0,74 qm	
Abst.(7):		10,99 qm	
Kind 1(7):	(3,88-0,03)x $(2,885-0,03) =$	4,66 qm	
Bad(7):	(2,385-0,03)x(2,01-0,03) =	1,70 qm	
WC(7):	$(1,76-0.03)$ $\times$ $(1,01-0.03) =$	10,84 qm	
Küche(7):	(2,76-0.03)x4,00 =	25.67	
Wohnen(7):	5,76-0,03) $x(4,51-0,03) = (3,76-0,03)x(2,76-0,03) =$	25,67 qm	
Kind 2(7):	(3,/6-0,03)X(2,/6-0,03) =	10,18 qm	
Eltern(7):	$(3,76-0,03)$ $\times$ $(1,63-0,03)$ $+(3,635-0,03)$ $\times$ 1,88 =	12,75 qm	
Balkom(7):	4,00x2,25=9,00x0,5	4,50 qm	01.02
01 1 0		91,82 qm	91,82 qm
Obergeschoß rec	hts	0.04	
Diele(8):	(1,385-0,03)x $(4,395-0,03)$ + $(1,26-0,03)$ x $2,375$ =	8,84 qm	
Abst.(8):	$(1,395-0,03)\times0,50 =$	0,68 qm	
Eltern(8):	(3,76-0,03)x $(3,02-0,03)$ + $(3,635-0,03)$ x $0,49$ =	12,92 qm	
Kind(8):	(3,76-0,03)x $(2,76-0,03)$ =	10,18 qm	
Wohnen(8):	5,39-0,03) $x(2,00-0,03)+(3,885-0,03)x3,875) =$	25,50 qm	
Küche(8):	(3,135-0,03)x3,88 =	12,05 qm	
WC(8):	(1,76-0,03)x(1,01-0,03) =	1,70 qm	
Bad(8):	$(2,385-0,03)$ $\times(2,01-0,03)$ =	4,66 qm	
Balkon(8):	3,88x2,635=10,22x0,5	5,11 qm	01 (1
¥'71	3,88x2,635=10,22x0,5  Nachtragsbaugenehmigung	81,64 qm	81,64 qm
Übertrag:	Gehört zur Nachtragsbadg 3 0		343,53 qm
	AZ 0 0 9 3		
	Gehört zur		
	2 MAI LULL		
	1 4		

Bielefeld, den 12. MAI 2022 Stadt Bielefeld Der Observage



## Wohnflächenberechnung

21-00930



Seite 2 zur Wohn-ur	nd Nutzflächenberechnung 6-Familienhaus Yasar		
Übertrag:			343,53 qm
Dachgeschoß lin Diele(9):	ks (4,505-0,03)x(1,885-0,03)+(1,26-0,03)x1,875-1,635x0,50		
Dicic().	$-1.70 \times 0.70 =$	8,60 qm	
Abst.(9):	(1,51-0,03)x0,50=	0,74 qm	
Kind 1(9):	(3,885-0.03)x(2,885-0.03) =	11,01 qm	
Bad(9): WC(9):	(2,385-0,03)x(2,01-0,03) = (1,76-0,03)x(1,01-0,03) =	4,66 qm 1,70 qm	
Küche(9):	(3,445-0,90/2)x(2,76-0,03) =	8,18 qm	
Wohnen(9):	(5,205-0,03-0,90/2)x(4,51-0,03) =	21,17 qm	
Kind 2(9):	(3,76-0,03)x $(2,76-0,03)$ - $(0,555+0,90/2)$ x $1,625 =$	9,31 qm	
Eltern(9):	(3,76-0,03)x(3,51-0,03)-(0,555+0,90/2)x1,625-1,88x0,125	= 11,11 qm	
Balkon(9):	3,52x2,635=9,28x0,5 =	4,64 qm 81,12 qm	81,12 qm
Dachgeschoß red	ehts	01,12 q	01,12 q
Diele(10):	(4,395-0,03)x(1,385-0,03)+(1,26-0,03)x2,375 =	8,84 qm	
WC(10):	(1,76-0,03)x(1,01-0,03) =	1,70 qm	
Bad(10): Abst.(10):	(2,285-0,03)x $(2,01-0,03)$ = $(1,395-0,03)$ x $0,50$ =	4,66 qm 0,68 qm	
Küche(10):	(3,325-0,90/2/x(3,135-0,03) =	8,93 qm	
Wohnen(10):	(5,325-0,03-0,90/2)x $(3,885-0,03)$ +2 $,00$ x $1,50$ -1 $,70$ x $0,70$ =	20,49 qm	
Kind(10):	(3,76-0,03)x $(2,76-0,03)$ - $(0,555+0,90/2)$ x $0,875 =$	9,31 qm	
Eltern(10):	(3,76-0,03)x(3,51-0,03)-(0,555+0,90/2)x1,625-1,115x0,125	5 = 11,21  qm	
Balkon(10):	3,88x2,635=10,22x0,5 =	<u>5,11 qm</u> 70,93 qm	70,93 gm
Summe der Wo	hnfläche:	70,55 qiii	495,58 qm
Berechnung der			
Zuordnung zu W		10.14	
Flur(5):	4,445x1,885+1,60x1,10 =	10,14 qm	
Lager 1(5): Lager 2(5):	3,87x2,635+5,635x4,385-0,875x0,13 = 2,70x1,795 =	34,79 qm 4,85 qm	
Zwischensumme		49,78 qm	
	n-und Nutzflächen der Wohnung 5:	45,76 qm	138,55 qm
Zuordnung zu W			reo,ce q
Bodenraum(9):	(10,135-0,03)(3,22-1,00/2x2)+(2,49-0,015-1,00/2)x0,875-		
	-1,70x0,70 =	22,97 qm	
	n-und Nutzflächen der Wohnung 9:	-	104,09 qm
Zuordnung zu W			
Bodenraum(10):	(7,755-0,03)(3,22-1,00/2x2)+(2,61-0,015-1,00/2)x2,635-		
0 1 11/1	-1,00x0,70/2 =	22,32 qm	02.25
	n-und Nutzflächen der Wohnung 10:		93,25 qm
Kellergeschoß Flur:	(1.54.0.02)**1.47**(2.025.0.02)**1.975.0.02) =	7.55 am	
Heizung:	(1,54-0,03)x1,47+(2,925-0,03)x1,875-0,03) = 3,51x3,385 =	7,55 qm 11,88 qm	
Keller(5):	$3,51 \times 3,563 =$ $3,51 \times 1,55 =$	5,44 qm	
Keller(6):	$3,51\times1,55 =$ $3,51\times1,55 =$	5,44 qm	
Keller(7):	3,51x1,55 =	5,44 qm	
Keller(8):	3,51x1,55 =	5,44 qm	
	3,75x3,67+5,265x1,875 =	23,63 qm	
Keller(9):	3,695x1,48 =	5,47 qm	
Keller(10):	$3,695 \times 1,48 =$	5,47 qm	
Hasuanschl.:	3,695x2,385 =	8,81 qm	
Fahrräder:	5,32x3,695 =	19,66 qm	104.22
Zwischensumme		104,23 qm	104,23 qm



### Ihr Ansprechpartner

#### **Rechtshinweis**

Rechtliche Hinweise:

#### Inhalt der Internetpräsenz

Lara Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die Bereitstellung der Informationen wird durch die angeschlossene/-n, selbstständige/-n Lizenzmakler/-in - die ebenfalls keinerlei Gewähr für die Richtigkeit übernehmen - auf Grundlage der Daten, die ihnen die Eigentümer/-in der jeweiligen Objekte zur Verfügung gestellt haben, dargestellt. Die einzelnen Lizenzmakler sind die Personen, die in den Objektbeschreibungen der jeweiligen Objektdarstellung als Ansprechpartner benannt sind.

Haftungsansprüche gegen Lara Immobilien, bzw. gegen den jeweiligen Lizenzmakler/die jeweilige Lizenzmaklerin, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von der jeweiligen Maklerin/des jeweiligen Maklers, kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die im Objekt genannte Maklerin/Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

#### Rechtswirksamkeit:

Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.