



# Sophienpalais

HAMBURG

2. Obergeschoss

73 // 2.OG

Gesamtverkaufsfläche // 172,42 m<sup>2</sup>

Diele	12,91 m <sup>2</sup>
Wohnen	43,31 m <sup>2</sup>
Küche	9,53 m <sup>2</sup>
Essen	17,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,45 m <sup>2</sup>
Ankleide 1	12,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,93 m <sup>2</sup>
Ankleide 2	11,90 m <sup>2</sup>
Flur	4,08 m <sup>2</sup>
Bad	15,05 m <sup>2</sup>
WC	3,36 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	1,95 m <sup>2</sup>
Balkon anteilig (gesamt 6,98 m <sup>2</sup> )	3,49 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>166,37 m<sup>2</sup></b>
Grundfl. nicht tragende Trennwände	6,05 m <sup>2</sup>
Funktions-, Verkehrsflächen	6,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>172,42 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100 | Stand November 2018

Ein Projekt der: FRANKONIA Eurobau Investment Sophienterrasse GmbH | Architekt kister scheidtauer gross

- Wohnung
- übermessene, nicht tragende Wände
- Nicht angerechnete, tragende Innenwände/Schächte
- Abhangdecke

Die Ermittlung der Wohnflächen werden abweichend von der DIN 277 und der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 wie folgt ermittelt:  
 Wohnfläche ist die Grundfläche zwischen den Wohnungstrennwänden und Wohnungsaußenwänden (ausgehend von der Vorderkante der Rohwände bzw. der Innenseite der bodengleichen Fenster und Balkon-/Terrassentüren und der Wohnungseingangstür). Nicht tragende, wohnungsinterne Wände (inkl. Vorsatzschalen) und feste Einbauten (z.B. Wandschränke, wohnungseigene Kamine) werden übermessen, wohnungsinterne Treppen, deren Absatztreppe sowie Maisonettetreppe werden in allen Ebenen übermessen. Mit einbezogen werden auch die Nischen der französischen Fenster, der Balkon-/ Terrassentüren (jeweils innen und außen) und der Wandnischen. Grundflächen werden unter Dachschrägen vollständig angerechnet, soweit deren lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt; soweit deren lichte Höhe mindestens 1,00 bis 2,00 m beträgt, werden unter Dachschrägen zu 50% angerechnet. Soweit deren lichte Höhe unter 1,00 m beträgt, werden die Grundflächen unter Dachschrägen nicht angerechnet. Gemeinschaftsschächte inkl. Schachtwände und tragende Stützen/Wände (Rohstütze/Rohwand) werden ebenfalls nicht angerechnet. Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Balkonen, Terrassen und Loggien, wobei diese wie folgt angerechnet werden: Flächen von Terrassen und Balkonen sowie die Loggien werden grundsätzlich zu 50% angerechnet. Eingezeichnetes Mobiliar und Sanitär- und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang - es sei denn, sie sind in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt. VMA, SPA und WTA-Angaben in Verbindung mit dem Gerätesymbol bezeichnen ausschließlich die Lage der Anschlüsse.

