

**GROBERMITTLUNG****evtl. mögliche Nutzflächen/Wohnflächen**

Objekt: Anwesen Lienzing 1
 Gemarkung Gstadt am Chiemsee, FINrn. 1153, 1154, 1155
 Lienzing 1, 83257 Gstadt am Chiemsee

Stefan Eisenbichler

staatl. gepr. Bautechniker
 Energieberater (gepr. Sachverständiger)
 Molbertinger Straße 21 - 83313 Siegsdorf
 Tel 08662/668833 – Fax 08662/668844
 Mobil 0160/97219399
 Email info@eisenbichler.de
www.eisenbichler.de
 Steuernr. 163/214/40790
 Ust.IdNr.: DE814184508

Wichtiger Hinweis:

Die Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen basiert auf einem hypothetischen Nutzungsszenario, das die Umnutzung von Stall, Heulege und Dachboden zu Wohnzwecken sowie den Ersatzbau des Nebengebäudes zu Wohnzwecken unterstellt. Die Berechnung dient ausschließlich der überschlägigen Einschätzung der Größenordnung des Objekts. Aus ihr können weder technische, rechtliche noch sonstige Eigenschaften, Genehmigungsfähigkeit oder Nutzungsmöglichkeiten des Objekts abgeleitet werden.

6. August 2026

Summierung nach Einheiten			
Bezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	NFL inkl. WFL
Hauptbau Ost	205	8	214
Hauptbau West	135	25	160
Nebengebäude Ersatzbau	139	139	277
Summe Wohnflächen		479 m ²	
Summe Nutzflächen		172 m ²	
Summe Nutzflächen inkl. Wohnflächen		651 m ²	

Hauptbau Ost			
Erdgeschoss			
Raum Nordost	14,41	1	14,41
Gang	5,81	1	5,81
Küche	15,88	1	15,88
Raum Südost	16,13	1	16,13
Raum Süd	9,80	1	9,80
Treppenhaus	9,20	1	9,20
Bad	5,76	1	5,76
Obergeschoss			
Treppenhaus	10,82	1	10,82
Gewölbekammer	5,78	1	5,78
Kammer Nordost	15,67	1	15,67
Gang Ost	5,56	1	5,56
Innenkammer	8,10	1	8,10
Kammer Ost	12,13	1	12,13
Kammer Südost	11,11	1	11,11
Kammer Süd	7,34	1	7,34
Kammer Südwest	10,22	1	10,22

Dachgeschoss				
Dachboden Süd	Angenommen: Ausbau zu Wohnraum	29,54	1	29,54
Dachboden Mitte	Angenommen: Ausbau zu Wohnraum	20,73	1	20,73
Dachboden Nord	Angenommen: Ausbau zu Wohnraum	33,08	1	33,08
Abschlag für Raumhöhen <2,00, geschätzt		-41,68	1	-41,68
Summe Wohnfläche				205,40
Nutzfläche				
Abstellraum EG		8,20	1	8,20
Summe Nutzfläche				8,20
Nutzfläche inkl. Wohnfläche			Hauptbau Ost	213,60

Hauptbau West				
Erdgeschoss				
Stall Mitte	Angenommen: Ausbau zu Wohnraum	39,74	1	39,74
Stall West	Angenommen: Ausbau zu Wohnraum	20,68	1	20,68
Obergeschoss				
Heulege	Angenommen: Ausbau zu Wohnraum	74,76	1	74,76
Summe Wohnfläche			Hauptbau West	135,18
Nutzfläche				
Abstellraum EG		9,35	1	9,35
Wagenremise EG	Angenommen: Abbruch	0,00	1	0,00
Brette OG		15,84	1	15,84
Summe Nutzfläche			Hauptbau West	25,19
Nutzfläche inkl. Wohnfläche			Hauptbau West	160,37

Nebengebäude Ersatzbau				
Wohnfläche Erdgeschoss 7,50x24,65 * 0,75 (geschätzt)		138,66	1	138,66
Summe Wohnfläche				
			Nebengebäude Ersatzbau	138,66
Nutzfläche				
Nutzfläche Kellergeschoss 7,50x24,65 * 0,75 (geschätzt)		138,66	1	138,66
Summe Nutzfläche				
			Nebengebäude Ersatzbau	138,66
Nutzfläche inkl. Wohnfläche			Nebengebäude Ersatzbau	277,31