

## Wohnfläche

Projekt: Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal

Ersteller: Morteza Rahimian GmbH

Datum: 26-09-2026

Hinweis: Grundlage Aufteilungsplan (Abgeschlossenheit) vom 20.09.2026;

Fläche nach WoFIV abzgl. 3 % Putzabzug; Balkone/Terrassen zu 50 %; HWR voll angerechnet.

| Bezeichnung              | Funktion                    | Grundfläche [m²] | Fläche nach WoFIV [m²] |
|--------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        |                             |                  |                        |
| UG, Gartengeschoss, WG 1 | Flur 1                      | 4.44             | 4.31                   |
| UG, Gartengeschoss, WG 1 | Flur 2                      | 4.85             | 4.70                   |
| UG, Gartengeschoss, WG 1 | Wohnzimmer                  | 21.38            | 20.74                  |
| UG, Gartengeschoss, WG 1 | Küche                       | 15.40            | 14.94                  |
| UG, Gartengeschoss, WG 1 | Schlafraum 1                | 11.90            | 11.54                  |
| UG, Gartengeschoss, WG 1 | Schlafraum 2                | 15.81            | 15.34                  |
| UG, Gartengeschoss, WG 1 | Bad                         | 5.33             | 5.17                   |
| UG, Gartengeschoss, WG 1 | HWR                         | 2.20             | 2.13                   |
| UG, Gartengeschoss, WG 1 | Terrasse 1 50% von 32.00 qm | 16.00            | 15.52                  |
| <b>Summe Wohnfläche</b>  |                             | 97.31            | 94.39                  |
| <b>Summe</b>             |                             | 97.31            | 94.39                  |
| <b>Gesamtsumme</b>       |                             | 97.31            | 94.39                  |

| Wohn- Nutzfläche | Wohnfläche | Total |
|------------------|------------|-------|
|                  | 94.39      | 94.39 |
| <b>Total</b>     | 94.39      | 94.39 |



Morteza Rahimian  
Geschäftsführer & Architekt, M.A.  
AI-Nummer 147974



## Wohnfläche

Projekt: Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal

Ersteller: Morteza Rahimian GmbH

Datum: 26-09-2026

Hinweis: Grundlage Aufteilungsplan (Abgeschlossenheit) vom 20.09.2026;

Fläche nach WoFIV abzgl. 3 % Putzabzug; Balkone/Terrassen zu 50 %; HWR voll angerechnet.

| Bezeichnung              | Funktion                  | Grundfläche [m²] | Fläche nach WoFIV [m²] |
|--------------------------|---------------------------|------------------|------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        |                           |                  |                        |
| UG, Gartengeschoss, WG 2 | Flur                      | 20.26            | 19.65                  |
| UG, Gartengeschoss, WG 2 | Wohnzimmer                | 50.60            | 49.08                  |
| UG, Gartengeschoss, WG 2 | Küche                     | 13.50            | 13.10                  |
| UG, Gartengeschoss, WG 2 | Schlafraum 1              | 11.60            | 11.25                  |
| UG, Gartengeschoss, WG 2 | Schlafraum 2              | 15.55            | 15.08                  |
| UG, Gartengeschoss, WG 2 | Bad                       | 7.00             | 6.79                   |
| UG, Gartengeschoss, WG 2 | WC                        | 4.50             | 4.37                   |
| UG, Gartengeschoss, WG 2 | Terrasse 50% von 10.53 qm | 5.27             | 5.11                   |
| <b>Summe Wohnfläche</b>  |                           | 128.28           | 124.43                 |
| <b>Summe</b>             |                           | 128.28           | 124.43                 |
| <b>Gesamtsumme</b>       |                           | 128.28           | 124.43                 |

| Wohn- Nutzfläche | Wohnfläche | Total  |
|------------------|------------|--------|
|                  | 124.43     | 124.43 |
| <b>Total</b>     | 124.43     | 124.43 |



Morteza Rahimian  
Geschäftsführer & Architekt, M.A.  
AI-Nummer 147974



## Wohnfläche

Projekt: Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal

Ersteller: Morteza Rahimian GmbH

Datum: 26-09-2026

Hinweis: Grundlage Aufteilungsplan (Abgeschlossenheit) vom 20.09.2026;

Fläche nach WoFIV abzgl. 3 % Putzabzug; Balkone/Terrassen zu 50 %; HWR voll angerechnet.

| Bezeichnung              | Funktion                    | Grundfläche [m²] | Fläche nach WoFIV [m²] |
|--------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        |                             |                  |                        |
| EG, Mittelgeschoss, WG 3 | Wohnen/ Küche/ Essen        | 37.00            | 35.89                  |
| EG, Mittelgeschoss, WG 3 | Schlafraum 1                | 20.10            | 19.50                  |
| EG, Mittelgeschoss, WG 3 | Schlafraum 2 inkl. Duschbad | 17.30            | 16.78                  |
| EG, Mittelgeschoss, WG 3 | Bad                         | 5.16             | 5.01                   |
| EG, Mittelgeschoss, WG 3 | HWR                         | 2.00             | 1.94                   |
| EG, Mittelgeschoss, WG 3 | Balkon 50% von 31.70 qm     | 15.85            | 15.37                  |
| <b>Summe Wohnfläche</b>  |                             | 97.41            | 94.49                  |
| <b>Summe</b>             |                             | 97.41            | 94.49                  |
| <b>Gesamtsumme</b>       |                             | 97.41            | 94.49                  |

| Wohn- Nutzfläche | Wohnfläche | Total |
|------------------|------------|-------|
|                  | 94.49      | 94.49 |
| <b>Total</b>     | 94.49      | 94.49 |

  
Morteza Rahimian  
Geschäftsführer & Architekt, M.A.  
AI-Nummer 147974



---

Morteza Rahimian GmbH  
Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal  
TEL. 06224 -90 608 26  
info@rahimian-gmbh.de

## Wohnfläche

Projekt: Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal

Ersteller: Morteza Rahimian GmbH

Datum: 26-09-2026

Hinweis: Grundlage Aufteilungsplan (Abgeschlossenheit) vom 20.09.2026;

Fläche nach WoFIV abzgl. 3 % Putzabzug; Balkone/Terrassen zu 50 %; HWR voll angerechnet.

| Bezeichnung              | Funktion               | Grundfläche [m²] | Fläche nach WoFIV [m²] |
|--------------------------|------------------------|------------------|------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        |                        |                  |                        |
| EG, Mittelgeschoss, WG 4 | Wohnen/ Küche/ Essen   | 34.20            | 33.17                  |
| EG, Mittelgeschoss, WG 4 | Schlafraum 1           | 25.00            | 24.25                  |
| EG, Mittelgeschoss, WG 4 | Schlafraum 2           | 14.30            | 13.87                  |
| EG, Mittelgeschoss, WG 4 | Ankleide               | 4.00             | 3.88                   |
| EG, Mittelgeschoss, WG 4 | Bad 1                  | 7.50             | 7.28                   |
| EG, Mittelgeschoss, WG 4 | Bad 2                  | 6.00             | 5.82                   |
| EG, Mittelgeschoss, WG 4 | Sauna                  | 3.70             | 3.59                   |
| EG, Mittelgeschoss, WG 4 | HWR                    | 2.00             | 1.94                   |
| EG, Mittelgeschoss, WG 4 | Balkon 50% von 9.20 qm | 4.60             | 4.46                   |
| <b>Summe Wohnfläche</b>  |                        | 101.30           | 98.26                  |
| <b>Summe</b>             |                        | 101.30           | 98.26                  |
| <b>Gesamtsumme</b>       |                        | 101.30           | 98.26                  |

| Wohn- Nutzfläche | Wohnfläche | Total |
|------------------|------------|-------|
|                  | 98.26      | 98.26 |
| <b>Total</b>     | 98.26      | 98.26 |



Morteza Rahimian  
Geschäftsführer & Architekt, M.A.  
AI-Nummer 147974



Morteza Rahimian GmbH  
Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal  
TEL. 06224 -90 608 26  
info@rahimian-gmbh.de

## Wohnfläche

Projekt: Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal

Ersteller: Morteza Rahimian GmbH

Datum: 26-09-2026

Hinweis: Grundlage Aufteilungsplan (Abgeschlossenheit) vom 20.09.2026;

Fläche nach WoFIV abzgl. 3 % Putzabzug; Balkone/Terrassen zu 50 %; HWR voll angerechnet.

| Bezeichnung             | Funktion                   | Grundfläche [m²] | Fläche nach WoFIV [m²] |
|-------------------------|----------------------------|------------------|------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       |                            |                  |                        |
| OG, Penthouse, WG 5     | Wohnen/ Küche/ Essen       | 37.00            | 35.89                  |
| OG, Penthouse, WG 5     | Schlafrum 1                | 20.10            | 19.50                  |
| OG, Penthouse, WG 5     | Schlafrum 2 inkl. Duschbad | 17.30            | 16.78                  |
| OG, Penthouse, WG 5     | Bad                        | 5.16             | 5.01                   |
| OG, Penthouse, WG 5     | HWR                        | 2.00             | 1.94                   |
| OG, Penthouse, WG 5     | Balkon 50% von 25.40 qm    | 12.70            | 12.32                  |
| <b>Summe Wohnfläche</b> |                            | 94.26            | 91.44                  |
| <b>Summe</b>            |                            | 94.26            | 91.44                  |
| <b>Gesamtsumme</b>      |                            | 94.26            | 91.44                  |

| Wohn- Nutzfläche | Wohnfläche | Total |
|------------------|------------|-------|
|                  | 91.44      | 91.44 |
| <b>Total</b>     | 91.44      | 91.44 |



Morteza Rahimian  
Geschäftsführer & Architekt, M.A.  
AI-Nummer 147974



## Wohnfläche

Projekt: Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal

Ersteller: Morteza Rahimian GmbH

Datum: 26-09-2026

Hinweis: Grundlage Aufteilungsplan (Abgeschlossenheit) vom 20.09.2026;

Fläche nach WoFIV abzgl. 3 % Putzabzug; Balkone/Terrassen zu 50 %; HWR voll angerechnet.

| Bezeichnung             | Funktion                | Grundfläche [m²] | Fläche nach WoFIV [m²] |
|-------------------------|-------------------------|------------------|------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       |                         |                  |                        |
| OG, Penthouse, WG 6     | Flur                    | 5.20             | 5.04                   |
| OG, Penthouse, WG 6     | Wohnen/ Küche/ Essen    | 40.20            | 38.99                  |
| OG, Penthouse, WG 6     | Schlafraum 2            | 20.10            | 19.50                  |
| OG, Penthouse, WG 6     | Schlafraum 3            | 24.48            | 23.75                  |
| OG, Penthouse, WG 6     | Büro                    | 20.00            | 19.40                  |
| OG, Penthouse, WG 6     | Bad 1                   | 6.20             | 6.01                   |
| OG, Penthouse, WG 6     | Bad 2                   | 6.30             | 6.11                   |
| OG, Penthouse, WG 6     | WC                      | 3.80             | 3.69                   |
| OG, Penthouse, WG 6     | HWR                     | 6.20             | 6.01                   |
| OG, Penthouse, WG 6     | Balkon 50% von 19.10 qm | 9.55             | 9.26                   |
| <b>Summe Wohnfläche</b> |                         | 142.03           | 137.76                 |
| <b>Summe</b>            |                         | 142.03           | 137.76                 |
| <b>Gesamtsumme</b>      |                         | 142.03           | 137.76                 |

| Wohn- Nutzfläche | Wohnfläche | Total  |
|------------------|------------|--------|
|                  | 137.76     | 137.76 |
| <b>Total</b>     | 137.76     | 137.76 |

Morteza Rahimian  
Geschäftsführer & Architekt, M.A.  
AI-Nummer 147974



Morteza Rahimian GmbH  
Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal  
TEL. 06224 -90 608 26  
info@rahimian-gmbh.de

## Wohnfläche

Projekt: Am Steinacker 22, 69517 Gornheimertal

Ersteller: Morteza Rahimian GmbH

Datum: 26-09-2026

Hinweis: Grundlage Aufteilungsplan (Abgeschlossenheit) vom 20.09.2026;

Fläche nach WoFIV abzgl. 3 % Putzabzug; Balkone/Terrassen zu 50 %; HWR voll angerechnet.

Dachterrassen WG 5 (82.00 qm) und WG 6 (156.00 qm) sind nicht enthalten.

| Bezeichnung             | Wohnung | Grundfläche [m²] | Fläche nach WoFIV [m²] |
|-------------------------|---------|------------------|------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       |         |                  |                        |
| UG, Gartengeschoss      | WG 1    | 97.31            | 94.39                  |
| UG, Gartengeschoss      | WG 2    | 128.28           | 124.43                 |
| EG, Mittelgeschoss      | WG 3    | 97.41            | 94.49                  |
| EG, Mittelgeschoss      | WG 4    | 101.30           | 98.26                  |
| OG, Penthouse           | WG 5    | 94.26            | 91.44                  |
| OG, Penthouse           | WG 6    | 142.03           | 137.76                 |
| <b>Summe Wohnfläche</b> |         | 660.59           | 640.77                 |
| <b>Summe</b>            |         | 660.59           | 640.77                 |
| <b>Gesamtsumme</b>      |         | 660.59           | 640.77                 |

| Wohn- Nutzfläche | Wohnfläche | Total  |
|------------------|------------|--------|
|                  | 640.77     | 640.77 |
| <b>Total</b>     | 640.77     | 640.77 |



Morteza Rahimian  
Geschäftsführer & Architekt, M.A.  
AI-Nummer 147974

