

Wohn- und Nutzflächen

Kellergeschoss

Fläche

Technik Elektro, Hausanschluss, Heizung, BMZ	76,12 m²
55 Kellerabteile	192,46 m²
Wasch- & Trockenraum	40,63 m²
Abstellraum Hausmeister	19,48 m²

Verkehrsflächen

Flur	18,11 m²
TRH	5,84 m²

Wohn- und Nutzflächen Kellergeschoss Gesamt

352,64 m²

Erdgeschoss

Fläche

1 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen	23,86 m²
Badezimmer	5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²) 1,13 m²

2 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen	23,86 m²
Badezimmer	5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²) 1,13 m²

3 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen	23,86 m²
Badezimmer	5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²) 1,13 m²

4 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen	23,86 m²
Badezimmer	5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²) 1,13 m²

5 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen	23,86 m²
Badezimmer	5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²) 1,13 m²

6 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen	23,86 m²
Badezimmer	5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²) 1,13 m²

Nähe Baumgartenstraße, 94374 Schwarzach

30.06.2026

7	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
10	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
11	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
13	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
8	<u>Wohnungstyp 4</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen			23,35 m²
	Schlafen			9,90 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	12,00 m²)	3,00 m²
9	<u>Wohnungstyp 5</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen			26,58 m²
	Schlafen			13,10 m²
	Badezimmer			6,77 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	12,00 m²)	3,00 m²
12	<u>Wohnungstyp 5</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen			26,58 m²
	Schlafen			13,10 m²
	Badezimmer			6,77 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	12,00 m²)	3,00 m²

Nähe Baumgartenstraße, 94374 Schwarzach

30.06.2026

Lageraum/ Nebenräume		25,73 m²
WC H		2,47 m²
WC D/ BhGe		6,15 m²
WC-Vorraum		3,10 m²
Gemeinschaftsraum		132,70 m²
Büro		23,86 m²
Bad Personal		5,12 m²
Fahrräder		21,43 m²
Müll		16,44 m²
Gemeinschaftsterrasse	(25% von 43,05 m²)	10,76 m²

Verkehrsflächen

Flur		13,59 m²
Flur		97,00 m²
TRH		5,84 m²
TRH		12,34 m²
Winfang		62,60 m²

Wohn- und Nutzflächen Erdgeschoss Gesamt

880,48 m²

1. Obergeschoss

Fläche

14 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen		23,86 m²
Badezimmer		5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²)	1,13 m²

16 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen		23,86 m²
Badezimmer		5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²)	1,13 m²

17 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen		23,86 m²
Badezimmer		5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²)	1,13 m²

21 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen		23,86 m²
Badezimmer		5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²)	1,13 m²

22 Wohnungstyp 1

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen		23,86 m²
Badezimmer		5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von 4,51 m²)	1,13 m²

25	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
26	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
29	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
30	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
32	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
33	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
15	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			27,61 m²
	Badezimmer			6,56 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	5,66 m²)	1,42 m²
18	<u>Wohnungstyp 3</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			33,88 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	7,72 m²)	1,93 m²
19	<u>Wohnungstyp 4</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen			25,42 m²
	Schlafen			9,90 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	7,72 m²)	1,93 m²

Nähe Baumgartenstraße, 94374 Schwarzach

30.06.2026

20 Wohnungstyp 2

Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			27,77 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²

23 Wohnungstyp 3

Wohnen, Kochen, Essen			35,69 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	6,07 m²)	1,52 m²

24 Wohnungstyp 2

Wohnen, Kochen, Essen			28,93 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	6,07 m²)	1,52 m²

27 Wohnungstyp 4

Wohnen, Kochen, Essen			23,35 m²
Schlafen			9,90 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²

28 Wohnungstyp 4

Wohnen, Kochen, Essen			23,35 m²
Schlafen			9,90 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²

31 Wohnungstyp 2

Wohnen, Kochen, Essen			28,93 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²

34 Wohnungstyp 2

Wohnen, Kochen, Essen			28,93 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²

Verkehrsflächen

Flur			11,07 m²
Flur			17,10 m²
Flur			104,54 m²
TRH			5,84 m²
TRH			8,84 m²

Wohn- und Nutzflächen 1. Obergeschoss Gesamt

857,42 m²

2. Obergeschoss

Fläche

35	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m ²
	Badezimmer			5,12 m ²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m ²)	1,13 m ²
37	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m ²
	Badezimmer			5,12 m ²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m ²)	1,13 m ²
38	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m ²
	Badezimmer			5,12 m ²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m ²)	1,13 m ²
42	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m ²
	Badezimmer			5,12 m ²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m ²)	1,13 m ²
43	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m ²
	Badezimmer			5,12 m ²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m ²)	1,13 m ²
46	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m ²
	Badezimmer			5,12 m ²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m ²)	1,13 m ²
47	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m ²
	Badezimmer			5,12 m ²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m ²)	1,13 m ²
50	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m ²
	Badezimmer			5,12 m ²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m ²)	1,13 m ²
51	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m ²
	Badezimmer			5,12 m ²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m ²)	1,13 m ²

53	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
54	<u>Wohnungstyp 1</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			23,86 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	4,51 m²)	1,13 m²
36	<u>Wohnungstyp 2</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			27,61 m²
	Badezimmer			6,56 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	5,66 m²)	1,42 m²
39	<u>Wohnungstyp 3</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			33,88 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	13,04 m²)	3,26 m²
40	<u>Wohnungstyp 4</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen			25,42 m²
	Schlafen			9,90 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	13,04 m²)	3,26 m²
41	<u>Wohnungstyp 2</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen			27,77 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²
44	<u>Wohnungstyp 3</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen			35,69 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	6,07 m²)	1,52 m²
45	<u>Wohnungstyp 2</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen			28,93 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	6,07 m²)	1,52 m²
48	<u>Wohnungstyp 4</u>			
	Wohnen, Kochen, Essen			23,35 m²
	Schlafen			9,90 m²
	Badezimmer			5,12 m²
	Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²

Nähe Baumgartenstraße, 94374 Schwarzach

30.06.2026

49 Wohnungstyp 4

Wohnen, Kochen, Essen			23,35 m²
Schlafen			9,90 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²

52 Wohnungstyp 2

Wohnen, Kochen, Essen			28,93 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²

55 Wohnungstyp 2

Wohnen, Kochen, Essen			28,93 m²
Badezimmer			5,12 m²
Balkon/Terrasse	(25% von	3,47 m²)	0,87 m²

Verkehrsflächen

Flur			11,07 m²
Flur			17,10 m²
Flur			104,54 m²
TRH			5,84 m²
TRH			8,84 m²

Wohn- und Nutzflächen 2. Obergeschoss Gesamt

860,08 m²

Wohn- und Nutzflächen Gesamt

2950,62 m²

Wohnflächen Gesamt

1864,07 m²

Nutzflächen Gesamt

1086,55 m²

Nähe Baumgartenstraße, 94374 Schwarzach

30.06.2026

Bebaute Fläche GRZ (I)

Siehe Formular zur Berechnung der Grundflächenzahl GRZ (I) gem. BauNVO

1.163,00 m²

Bebaute Fläche

1.163,00 m²

Geschossfläche

	Länge	x	Breite	Geschossfläche
Gebäude				
	EG			1.017,00 m ²
	1.OG			1.017,00 m ²
	2.OG			1.017,00 m ²

Geschossfläche

3.051,00 m²

GRZ

$$\frac{\text{bebaute Fläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{1163,00 \text{ m}^2}{3.056,00 \text{ m}^2}$$

**GRZ
0,38**

GFZ

$$\frac{\text{Geschossfläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{3051,00 \text{ m}^2}{3.056,0 \text{ m}^2}$$

**GFZ
1,00**

Kubatur

	Fläche	x	Höhe	Volumen
Kellergeschoss	414,15 m ²	x	3,05 m	1263,16 m ³
Erdgeschoss	1016,79 m ²	x	3,40 m	3457,09 m ³
1. Obergeschoss	1016,79 m ²	x	2,95 m	2999,53 m ³
2. Obergeschoss	1016,79 m ²	x	3,21 m	3263,90 m ³
Dachgeschoss	1016,79 m ²	x	1,12 m	1138,80 m ³

Kubatur

12122,47 m³