

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: Waldbröler Straße 30, 51597 Morsbach

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Gewerbe-/Ladenfläche	3,95*7,17	28,32
Flur	2,0*6,0	12,00
Raum/Büro	3,18*6,65	21,15
Gesamt:		61,47

Obergeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Flur	1,16*8,60	9,98
Badezimmer	1,6*3,3	5,28
Küche	4,33*3,15	13,64
Wohnzimmer I	4,35*2,95	12,83
Wohnzimmer II / Esszimmer	3,64*2,95	10,74
Gesamt:		52,47

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Flur	2,70*0,80	2,16
Zimmer I	2,7*3,8	10,26
Zimmer II	4,3*5,5-2,2-0,6	20,85
Gesamt:		33,27

Die Wohnfläche beträgt rd. 85 m².

Die Nutzfläche beträgt rd. 61 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 11.11.2022.

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: Waldbröler Straße 32, 51597 Morsbach

Obergeschoss I

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
HSW/Bügelraum	3,28*3,0	9,84
Flur	1,6*0,85	1,36
Gesamt:		11,20

Obergeschoss II

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Flur/Treppe		2,80
Flur/Wohnen	6,8*1,4	9,52
Bad/WC	2,58*2,0	5,16
Zimmer	3,85*3,6-1,6	12,26
Küche/Esszimmer	5,2*3,0	15,60
Wohnzimmer I	3,6*3,8	13,68
Wohnzimmer II	4,3*3,7	15,91
Schlafzimmer	5,5*3,7-0,8	19,55
Gesamt:		94,48

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Flur	1,45*3,0	4,35
DU/WC	2,1*2,0	4,20
Zimmer	(3,5*2,0)- 1,2+(2,4*4,67)-2,8	14,21
Ausbaureserve / Speicher	6,65*9,60	63,84
Gesamt:		22,76

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Erdgeschoss / Party		
Raumbezeichnung	Berechnung	m²
Flur	3,0*1,1	3,30
Partyraum	6,65*6,8	45,22
WC	2,0*1,0	2,00
Gesamt:		50,52

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 179 m².

Ausbaureserve / Speicher ca. 64 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 16.03.2023.

Christoph Langer
Dipl.-Ing. Architektur und Städtebau
Im Freien Feld 11
51580 Reichshof