Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: Felixgarten 14, 51588 Nümbrecht

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	**m²**
Windfang/Eingangsbereich	(2,0*1,75)/2	1,75
Eingangsflur	3,95*1,75	6,91
Gäste/WC	1,12*1,23	1,38
Abstellraum	1,12*1,23	1,38
Küche	3,43*2,98	10,22
Wohn-/Esszimmer	(3,42*3,15)+(6,96*5,44)	48,64
Terrasse	(6,4*4,4)/4	7,04
Flur	1,21*4,4	5,32
Badezimmer	2,26*2,54	5,74
Zimmer I	(2,85*3,96)-1	10,29
Zimmer II	4,0*4,0	16,00
Balkon	(4,0*1,4)/2	2,80
Gesamt:		**117,47**

Die Gesamtwohnfläche beträgt rd. 117,5 m².

Kellergeschoss/ Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	**m²**
Hobbyraum (beheizt, wohnl.ausgebaut)	5,47+5,60	11,07
Flur I	5,44*1,23	6,69
Flur II / Keller	1,26*4,5	5,67
Heizungskeller	3,5*3,25	11,38
HSW-Raum	(2,62*4,4)+3,84	15,37
Garage	6,25*4	25,00
Gesamt:		**75,18**

Spitzboden

Raumbezeichnung	Berechnung	**m²**
Abstellfläche / Ausbaureserve		71,00
Gesamt:		**71,00**

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Garagengebäude

Raumbezeichnung	Berechnung	**m²**
EG: Doppelgarage	5,45*6,45	35,15
UG: Partyraum mit WC	5,40*6,40	34,56
Gesamt:		**69,71**

Die Nutzfläche beträgt ca. 216 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 04.05.2023.

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