

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach OT Hahn

Erdgeschoss / Hauptwohnung

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Windfang/Garderobe/Eingang	$2,46 \cdot 1,76$	4,33
Gäste-WC	$0,9 \cdot 1,88$	1,69
Flur/Garderobe	$(3,0 \cdot 2,85) + (3,0 \cdot 1,15)$	12,00
Küche	$(2,35 \cdot 3,48) + (1,54 \cdot 0,8)$	9,41
Wohn-/Esszimmer	$(7,35 \cdot 4,93) + (1,52 \cdot 3,22)$	41,13
Balkon	$(12,7 \cdot 1,33) / 4$	4,22
Abstellraum	$0,9 \cdot 0,6$	0,54
Badezimmer	$(1,68 \cdot 2,93) + (0,8 \cdot 1)$	5,72
Zimmer I	$3,06 \cdot 4,97$	15,21
Zimmer II	$4,85 \cdot 4,93$	23,91
Gesamt:		118,16

Souterrain / Einliegerwohnung

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Eingangsflur (genehmigt als Nutzfläche)	$1,34 \cdot 5,92$	7,93
Zimmer III. (genehmigt als Nutzfläche)	$5,9 \cdot 3,3$	19,47
Küche (genehmigt als Nutzfläche)	$(3,53 \cdot 1,45) + (2,5 \cdot 3,4)$	13,62
Vorrats-/Abstellraum	$3,13 \cdot 0,9$	2,82
Zwischenflur	$2,3 \cdot 1,0$	2,30
Wohnzimmer / Tagesraum	$4,78 \cdot 7$	33,46
Badezimmer	$2,28 \cdot 3,53$	8,05
Schlafzimmer	$4,76 \cdot 4,76$	22,66
Terrasse	$(12,5 \cdot 1,30) / 4$	4,06
Gesamt:		73,35

Die Wohnfläche des Hauses beträgt insgesamt ca. 191 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 30.08.2023.

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach OT Hahn

Nutzfläche / Keller/ Garagen

Raumbezeichnung	Berechnung	m²
Eingangsflur (Einliegerwohnung)	$1,34 \cdot 5,92$	7,93
Zimmer (Einliegerwohnung)	$5,9 \cdot 3,3$	19,47
Küche (Einliegerwohnung)	$(3,53 \cdot 1,45) + (2,5 \cdot 3,4)$	13,62
Heizraum	$2,13 \cdot 4,76$	10,14
Öllager	$2,59 \cdot 4,76$	12,33
Garage I	$2,88 \cdot 6,01$	17,28
Garage II	$2,88 \cdot 6,01$	17,28
Gesamt:		98,05