

## Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach

### Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Eingangsflur	$3,22 \cdot 1,45$	4,67
Flur/Garderobe	$(1,95 \cdot 1,45) - (0,28 \cdot 1,0)$	2,55
Gäste-WC	$(1,48 \cdot 0,8) + (1,12 \cdot 1,0)$	2,30
Wohn-/Esszimmer	$(3,6 \cdot 7,0) + (3,0 \cdot 3,95)$	37,05
Küche	$2,2 \cdot 3,6$	7,92
Balkon	$6,6 \cdot 1,35/2$	4,46
<b>Gesamt:</b>		<b>58,95</b>

### Obergeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Treppe/Flur	$3,2 \cdot 1,5$	4,80
Flur/Diele	$1,95 \cdot 2,6$	5,07
Zimmer I	$2,7 \cdot 3,97$	10,72
Zimmer II	$3,97 \cdot 3,6$	14,29
Balkon	$6,57 \cdot 1,35/2$	4,43
Zwischenflur	$0,98 \cdot 1,98$	1,94
Bad/Wa/Du	$2,95 \cdot 2,43$	7,17
Zimmer III	$(3,6 \cdot 2,21) + (1,0 \cdot 0,97)$	8,93
<b>Gesamt:</b>		<b>57,35</b>

### Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
DG: Ausbaureserve		35,00
Treppe/Flur	$3,2 \cdot 1,5$	4,80
<b>Gesamt:</b>		<b>39,80</b>

### Kellergeschoss / Nutzfläche und Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Flur		5,50
Abstellraum		7,40
Flur/HSW	$6,0 + 4,3$	10,30
Heizung		5,70
Garage	$3,5 \cdot 4,5$	15,75
<b>Gesamt:</b>		<b>44,65</b>

Die Gesamtwohnfläche einer Haushälfte beträgt ca. 116 m<sup>2</sup>.

Die Nutzfläche im Keller beträgt rd. 45 m<sup>2</sup>

Die Ausbaureserve im DG beträgt ca. 40 m<sup>2</sup>