

Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 40789 Monheim a. Rhein

Erdgeschoss

| Raumbezeichnung | Berechnung | m ² |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------|
| Eingangsdiele/Garderobe | 1,55*2,6 | 4,03 |
| Flur/Treppe | 5,2+1,1 | 6,30 |
| Zimmer I | (3,17*4,4)+(3,12*5,5) | 31,11 |
| Wohnzimmer | (5,0*1,6)+(3,8*8,7) | 41,06 |
| Esszimmer | 3,1*3,82 | 11,84 |
| Fernsehzimmer | 3,8*3,2 | 12,16 |
| Küche | 5,4*3,0 | 16,20 |
| Badezimmer | 2,75*3,0 | 8,25 |
| HSW | 2,3*2,9 | 6,67 |
| Zwischenflur | | 2,70 |
| Gäste-WC | 1,23*2,2 | 2,71 |
| Gartenzimmer mit Treppe zur Werkstatt | 5,2*3,0 | 15,60 |
| Heizraum/Küche/HSW | 3,0*4,76 | 7,90 |
| Gesamt: | | 166,53 |

Obergeschoss

| Raumbezeichnung | Berechnung | m ² |
|------------------------------|--------------------|----------------|
| Flur | 13,3-(3,5+1,2) | 8,60 |
| Dusche/WC | 1,3*4,2 | 5,46 |
| Zimmer I + Zimmer II | 3,15*3,35+3,5*3,25 | 21,93 |
| Zimmer III mit Einbauschränk | 4,3*3,37 | 14,49 |
| Zimmer IV + Zimmer V | 3,2*3,4+3,35*3,5 | 22,61 |
| Gesamt: | | 73,09 |

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 240 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 05.04.2024.

Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Erdgeschoss Nutzfläche / unbeheizt

| Raumbezeichnung | Berechnung | m ² |
|--|------------|----------------|
| überdachte Terrasse (Gartezimmer, unbeheizt) | 5,9*4,9 | 28,91 |
| Abstellraum I | 2,4*2,97 | 7,13 |
| Abstellraum II / ehem. Garage I | 2,6*4,9 | 12,74 |
| Abstellraum III / ehem. Garage II | 3,7*5,5 | 20,35 |
| Partystube mit Kamin | 3,0*4,76 | 14,28 |
| Thekenraum | 4,0*2,0 | 8,00 |
| Gesamt: | | 91,41 |

Dachgeschoss / Nutzfläche wohnlich ausgebaut

| Raumbezeichnung | Berechnung | m ² |
|-----------------|------------|----------------|
| Flur | | 7,00 |
| Zimmer | | 14,00 |
| Gesamt: | | 21,00 |

Kellergeschoss / Nutzfläche

| Raumbezeichnung | Berechnung | m ² |
|-----------------|------------|----------------|
| Tonnengewölbe | 8,90*3,4 | 30,26 |
| Gesamt: | | 30,26 |

Nutzfläche Dachgeschoss

| Raumbezeichnung | Berechnung | m ² |
|-----------------|------------|----------------|
| Werkstatt im DG | 10,0*6,0 | 60,00 |
| Gesamt: | | 60,00 |

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 202 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 05.04.2024.