

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Flur / Eingang		3,90
WC		2,45
Gesamt:		6,35

Obergeschoss I (Hauptwohnung)

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Treppenflur		5,00
WC/Du		3,80
Flur / Garderobe		1,60
Diele mit Hintereingang		12,60
Wohnen (ehem. 2 Räume)	4,26*8,41	37,83
Terrasse	(3,26*7,2)/4	5,87
Zwischenflur		6,50
Essplatz		6,50
Küche		6,75
Vorratsraum		2,30
Zimmer I		15,30
Zwischenflur		2,25
Zimmer II (Schlafzimmer)		18,40
Bad mit Wanne		8,50
Gesamt:		133,20

Obergeschoss II (zwei Wohnungen)

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Treppenflur		5,00
Wohnung I: Flur		4,65
Zimmer I		8,10
Wohnküche		11,80
Wohnzimmer	(14,3+3,6)-(2/2)	16,90
Schlafzimmer	14,80-0,8	14,00
Bad		5,60
Wohnung I Gesamt:		66,05
Wohnung II: Flur	7,9*3,0	1,90
Zimmer I		12,30
Zimmer II	(15,0)-(2,4/2)	13,80
Zimmer III	(17,9)-(2,8/2)	16,50
Bad		4,60
Wohnung II Gesamt:		49,10

Die Wohnfläche des Hauses beträgt insgesamt ca. 255 m².

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Nutzfläche

Kellergeschoss / Souterrain

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Werkstatt / Keller I		13,00
Flur		3,80
Keller II		15,50
Heizungskeller		11,40
Werkstatt / Keller III		15,60
Lager I		12,50
Lager II mit Eingang		15,50
Doppelgarage	7,9*3,0	23,70
Garage II (unterhalb der Terrasse)		18,00
Dachboden	48 +12	60,00
Gesamt:		189,00

Die Nutzfläche des Hauses beträgt ca. 189 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 26.03.2025.

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