

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach OT Bitze

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Wohnzimmer	$(5,635 \times 4,385) \times 0,97$	23,97
Esszimmer	$(3,76 \times 3,26) \times 0,97$	11,89
Küche	$(3,76 \times 2,385) \times 0,97$	8,70
Kinderzimmer	$(3,76 \times 3,885) \times 0,97$	14,17
Abst./HSW	$(3,635 \times 2,51) \times 0,97$	8,85
Badezimmer	$(2,385 \times 2,26) \times 0,97$	5,22
Schlafzimmer	$(4,51 \times 3,635) \times 0,97$	15,90
Zimmer	$(2,76 \times 3,385) \times 0,97$	9,06
Gäste-WC	$(1,385 \times 1,01) \times 0,97$	1,36
Flur	$(3,635 \times 2,135) + (1,615 \times 1,01) + (2,26 \times 1,135) \times 0,97$	11,59
Terrasse	$(7,5 \times 3,5) / 2$	13,13
Gesamt:		123,84

Einliegerwohnung Souterrain

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Wohnraum	$(5,7 \times 3,95) \times 0,97$	21,84
Küche	$(3,95 \times 3,01) \times 0,97$	11,53
Schlafzimmer	$(4,45 \times 3,95) \times 0,97$	17,05
Bad	$(2,135 \times 1,51) + (0,75 \times 1,01) \times 0,97$	3,86
Abstellraum	$(2,76 \times 3,575) \times 0,97$	9,57
Terrasse	$(3,2 \times 2,5) / 4$	2,00
Gesamt:		65,85

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 189 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung (14.10.2025) sowie den Bauunterlagen von 30.01.1971.

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Nutzfläche

Objekt: 51597 Morsbach OT Bitze

Kellergeschoss/ Garage

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Heizkeller	$(1,15 \cdot 1,76) \cdot 0,97$	1,96
Öllager	$(3,585 \cdot 3,26) \cdot 0,97$	11,34
Hobbykeller	$(4,325 \cdot 5,20) \cdot 0,97$	21,82
Garage	$(7,49 \cdot 3,25) \cdot 0,97$	23,61
Gesamt:		58,73

Die Nutzfläche des Hauses beträgt insgesamt ca. 59 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung (14.10.2025) sowie den Bauunterlagen von 30.01.1971.

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