

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach

Hauptwohnung

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Eingangsdiele	10,5+9,0	19,50
Gäste-WC mit Dusche		3,76
Küche I		9,10
Küche II		7,13
Wohn-/Esszimmer		16,63
Wohn-/Kaminzimmer		14,32
Essplatz / Spielecke		8,26
Loggia (überdacht)	8,4/2	4,20
Balkon	2,5/4	0,63
Gesamt:		83,53

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Zimmer (Kind I)	8,5+2,2	10,70
Zimmer II (Eltern)		20,30
Ankleidezimmer / HSW	4,2+1,4	5,60
Flur	7,6+1,2	8,80
Balkon/Loggia	9,0/2	4,50
Zimmer (Kind II)	7,0+3,6/2	8,80
Badezimmer	6,5+4,0/2	8,50
Gesamt:		67,20

Die Wohnfläche der Hauptwohnung beträgt ca. 150 m²

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 27.08.2025.

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Einliegerwohnung

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Terrasse/überdachter Eingang	2,5*6,2/4	3,88
Flur/ Windfang	1,38*2,47	3,41
Flur	2,55*2,8	7,14
Wohnen/Küche/Essplatz	3,7*7,0	25,90
Schlafzimmer	3,68*3,8	13,98
Duschbad/ WC	2,0*1,74	3,48
Gesamt:		57,79

Die Wohnfläche der Einliegerwohnung beträgt ca. 58 m²

Die Gesamtwohnfläche der Immobilie beträgt ca. 208 m²

Keller / Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Keller/ Abstellraum/ Werken		11,20
Abstellraum /Öltanks		4,50
Heizkeller		2,00
Gesamt:		17.70

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 27.08.2025.