

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51545 Waldbröl

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Eingang/Treppe/Diele	2,0*1,50	3,00
Gäste-WC	0,84*2,07	1,74
Flur	1,23*3,17	3,90
Garderobe	0,5*1,5	0,75
Zimmer I	3,37*2,50	8,43
Esszimmer	3,8*4,73	17,97
Küche	3,99*2,54	10,13
Wohnzimmer	4,6*3,8	17,48
Terrasse	12,0*2,57/4	7,71
Gesamt:		71,11

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Diele	2,0*1,2	2,40
Flur	1,2*3,2	3,84
Zimmer I	(3,52*3,4)-(3,2/2)	10,37
Zimmer II	(3,82*4,75)-(2,4/2)	16,95
Zimmer III	(4,57*3,82)-(2,4/2)	16,26
Badezimmer	(2,43*3,32)-(2,0/2,0)	7,07
Gesamt:		56,89

Kellergeschoss / Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Abstellraum		13,20
Flur		8,00
Heizung/Trockenr.		9,20
Öllager, HSW		16,85
Vorratsraum		8,00
Gesamt:		55,25

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 128 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 23.09.2025.