

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach OT Ellingen

Erdgeschoss / Anbau

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Eingang/Flur	$1,32 \cdot 6$	7,92
Flur/Garderobe	$1,9 \cdot 3,35$	6,37
Flur/Treppe	$1,13 \cdot 4,03$	4,55
Wohnküche/Essplatz	$7,34 \cdot 4,98$	36,55
Wohnraum (zw. Küche / Wohnzimmer)	$3,3 \cdot 9,76$	32,21
Wohnzimmer	$3,88 \cdot 5,20$	20,18
DU/WC	$1,95 \cdot 4,03$	7,86
Zimmer I	$3,8 \cdot 2,77$	10,53
Zimmer II	$2,79 \cdot 3,8$	10,60
Gesamt:		136,77

Erdgeschoss / Haupthaus

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Flur	$(2,9 \cdot 1,42) + (0,9 \cdot 2,38) + (1,23 \cdot 2,03)$	8,76
Zimmer I	$3,76 \cdot 4,4$	16,54
Zimmer II	$4,4 \cdot 3,78$	16,63
Bad	$(3,76 \cdot 2,62) + 4,7$	14,55
Schlafzimmer	$(3,43 \cdot 4,15) + 0,9$	15,13
Ankleide	$(1,44 \cdot 3,4) + 1,2$	6,10
Gesamt:		77,71

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Zimmer I	$(3,04 \cdot 4,4) - (3/2)$	11,88
Zimmer II	$(3,78 \cdot 3,2) - (3/2)$	10,60
Zimmer III	$(4,38 \cdot 2,7) - (3,2/2)$	10,23
DU/WC	$1,4 \cdot 2,55$	3,57
Gesamt:		36,28

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 251 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 02.10.2025.

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach OT Ellingen

Kellergeschoss / Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Keller I / Haustechnik		13,60
Flur		4,50
Garage	$(5,7 \cdot 3,87) + 8$	44,88
Werkstatt	$(7,5 \cdot 5,05) + 7$	36,55
Hobbyraum	$4,09 \cdot 9,0$	36,00
Keller/Flur		24,20
Waschküche	$3,9 \cdot 3,9$	15,21
Stall I		18,80
Stall II	$5,0 \cdot 4,66$	23,30
Abstellraum mit Bad		15,00
Vorratskeller		14,50
Heizkeller		7,30
Gesamt:		253,84

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 254 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 02.10.2025.

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