

Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung

Objekt: 51597 Morsbach OT Steimelhagen

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Wohnzimmer I und II	(7,11*3,89)	27,66
Esszimmer	(3,8*3,11)	11,82
Eingangsdiele mit Kamin		14,34
Windfang		4,40
Küche	(4,07*3,83)	15,59
Kochnische		2,83
Flur		5,50
Gesamt:		82,14

Obergeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Wohndiele	(2,93*3,86)	11,31
Ankleide	(3,88*3,77)	14,63
Schlafzimmer I	(3,26*3,77)	12,29
Arbeitszimmer	(3,08*3,84)	11,83
Schlafzimmer II	(4,11*4,19)	17,22
Badezimmer	(4,05*2,95)-1,36	10,59
Balkon	(1,0*3,5)/4	0,88
Gesamt:		78,75

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 161 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 31.08.2025.

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

Berechnung der Nutzfläche:

Objekt: Wiesenstraße 14, 51597 Morsbach OT Steimelhagen

Hobby-/ Gästeräume im Anbau (beheizt)

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Duschbad/ WC	1,44*1,44	2,07
Flur		6,00
Raum I	4,63*3,1	14,35
Raum II (Atelier)	3,7*3,47	12,84
Raum III	(3,53*6,87)+3,4	27,65
Gesamt:		62,91

Nutzflächen im Keller und Scheunenanbau

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Seminarraum mit Brotbackofen	6,35*5,38	34,16
Werkstatt	3,6*6,95	25,02
Keller-/ Abstellraum	2,9*2,40	6,96
Heizungs-/HSW- Raum		4,80
Scheune	6,0*7,78	46,68
Gesamt:		117,62

Nebengebäude

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Garage	2,77*4,86	13,46
Garten-/ Hobby-/ Abstellraum	4,58*4,72	21,62
Gewächshaus	1,67*7,2	12,02
Stall	4,72*4,16	19,64
Werkstatt	3,74*4,78	17,88
Gesamt:		84,62

Die gesamte Nutzfläche des Hauses beträgt rd. 265 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 31.08.2025.