

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51545 Waldbröl OT Hermesdorf

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Treppenflur	2,0*1,5	3,00
Flur/Garderobe	(2,5*1,56)+(2,7*1,2)	7,14
Gäste-WC	1,4*1,6	2,24
Bad	2,59*2,7	6,99
Küche	4,2*2,72	11,42
Esszimmer	3,45*5,2	17,94
Balkon	(1,88*3,2)/4	1,50
Wohnzimmer	(5,5*6,1)+(1,2*1,46)	35,30
Balkon	(12*1,3)/4	3,90
Zimmer I	5,56*4,83	26,85
Zimmer II	3,48*4,08	14,20
Gesamt:		130,48

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Treppenflur	2,0*1,3	2,60
Flur	1,21*4,5	5,45
Bad	1,62*2,7	4,37
Küche	2,7*2,58	6,97
Zimmer III	(3,47*5,2)-(3,6/2)	16,24
Balkon	(0,95*5,0)/4	1,19
Zimmer IV	(3,48*4,13)-(2,6/2)	13,07
Gesamt:		49,89

Keller / Nutzfläche / Garagen

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Treppenflur	7,2+1,5	8,70
WC		1,00
Vorratsraum		4,26
Heizung		6,90
HSW und Werken		17,80
WC mit Vorraum		3,40
Partyraum I		11,20
Partyraum II		13,40
Hobbykeller		13,00
Garage	3,0*5,8	17,40
Fertiggerage	2,9*5,8	16,82
Gesamt:		113,88

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 180 m².

Die Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 114 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 10.03.2026.