

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51580 Reichshof OT Nosbach

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Diele/ Eingang	$(1,93 \cdot 3,9) + (5,0 \cdot 2,42) + 7,3 + 2,5$	29,43
Wohnzimmer	$6,85 \cdot ((6,8 + 5,23) / 2)$	41,24
Esszimmer	$3,18 \cdot 4,1$	13,04
Küche	$3,18 \cdot 4,03$	12,82
Gäste-WC	$1,7 \cdot 1,68$	2,86
Bad	$3,2 \cdot 3,13$	10,02
Zimmer	$4,13 \cdot 4,58$	18,92
Gesamt:		128,33

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Flur / Treppe		7,00
Zimmer	$(4,1 \cdot 6,0) - (6,3 / 2) \cdot 2$	18,30
Gesamt:		25,30

Dachgeschoss / Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Ausbaureserve (bereits als Wohnfläche genehmigt !)	$10,75 \cdot 5,0$	53,75
Bad		6,00
Balkon/ Loggia I	$6,85 \cdot 1,90 / 2$	6,51
Balkon/ Loggia II	$6,00 \cdot 1,90 / 2$	5,70
Gesamt:		71,96

Untergeschoss / Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Bürozimmer (mit sep. Eingang)	$7,94 \cdot 4,95$	39,30
Gesamt:		39,30

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Untergeschoss / Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Doppelgarage	$6,75 \times 4,90$	33,08
Flur/Treppe	$(4,6 \times 3,06) - 4,5 + 1,4$	10,98
Heizung / HSW		6,88
Keller I / ehem. Öl	$2,85 \times 3,37$	9,60
Keller II	$3,1 \times 3,97$	12,31
LKW-Garage	$5,0 \times 7,95$	39,75
Garage links	$(6 + 3,26) / 2 \times 4,9$	22,69
Gesamt:		135,29

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 153 m².
Die Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 246 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 25.02.2026.

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