

## Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

### Wohnfläche Objekt: 57482 Wenden

#### Erdgeschoss / Wohnung I (Hr. Seifer)

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Wohnküche		13,30
Flur	4,5-0,4	4,10
Bad		7,70
Wohnzimmer		22,45
Terrasse	$(4,25*2,2)/4$	2,34
Schlafzimmer		16,90
<b>Gesamt:</b>		<b>66,79</b>

#### Dachgeschoss / Wohnung II

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Flur/Treppe		3,34
Zimmer	$(13,6-4,8/2)+3,6$	14,80
Flur	4,5-0,35	4,15
Duschbad/WC		4,05
Küche	$(13,5-2/2)+3,7$	16,20
Wohnzimmer	22,3-4/2	20,30
Terrasse	$(3,8*7,2)/4$	6,84
Schrankraum/Abst.	2,5*2,0	5,00
<b>Gesamt:</b>		<b>74,68</b>

**Die Wohnfläche beträgt insgesamt rd. 141 m<sup>2</sup>.**

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 13.04.2026.

## Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

### **Nutzfläche** Objekt: 57482 Wenden

#### **Spitzboden /** wohnlich ausgebaut

<b>Raumbezeichnung</b>	Berechnung	<b>m<sup>2</sup></b>
Studio	$(4,75 \cdot 5,2) - 6,0$	18,70
Bad		7,60
Schlafzimmer	$15,7 - 4,0$	11,70
<b>Gesamt:</b>		<b>38,00</b>

#### **Kellergeschoss / Nutzfläche**

<b>Raumbezeichnung</b>	Berechnung	<b>m<sup>2</sup></b>
Flur		4,60
HSW/Heizung		8,10
Abst.		17,50
Keller/Werkstatt	$3,23 \cdot 9,8$	31,65
Garage (angebaut)	$3,6 \cdot 7,9$	28,44
<b>Gesamt:</b>		<b>90,29</b>

**Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 128 m<sup>2</sup>.**

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 13.04.2026.