

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51580 Reichshof OT Brüchermühle

Erdgeschoss / Wohnung I

Raumbezeichnung	Berechnung	m²
Flur/Eingang	$(2,23 \times 4,11) - 3,4$	5,77
Flur mit Garderobennische	$3,33 \times 1,22$	4,06
Bad	$(2,3 \times 3,3) + 0,5$	8,09
Küche	$4,07 \times 3,0$	12,21
Esszimmer	$4,02 \times 4,60$	18,49
Wohnzimmer	$5,9 \times 5,07$	29,91
Wintergarten	$4,08 \times 5,65$	23,05
Zimmer I	$3,73 \times 4,20$	15,67
Zimmer II	$6,14 \times 3,8$	23,33
Nische: HSW/oder Dusche/WC	$2,33 \times 1,72$	4,01
Zimmer III	$4,2 \times 2,07$	8,69
Terrasse	12,0/4	3,00
Gesamt:		156,28

Dachgeschoss / Wohnung II

Raumbezeichnung	Berechnung	m²
Flur / Treppe	$4,1 \times 1,14$	4,67
Flur	$3,36 \times 1,2$	4,03
Bad	$2,74 \times 1,46$	4,00
Esszimmer	$(4,1 \times 3,0) - (2,6/2)$	11,00
Küche	$1,73 \times 2,42$	4,19
Wohnzimmer	$(4,61 \times 3,9) - (5,6/2)$	15,18
Zimmer	$(3,77 \times 4,2) - (4,8/2)$	13,43
Gesamt:		56,50

Die Gesamtwohnfläche beträgt rd. 212 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 29.07.2026.

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Untergeschoss / Souterrain Nutzfläche (Wohnung III)

Raumbezeichnung	Berechnung	m²
Terrasse	$(2,4 \cdot 7,5) / 4$	4,50
Flur	$1,7 \cdot 1,88$	3,20
WC	$1,11 \cdot 0,95$	1,05
Küche	$3,2 \cdot 1,7$	5,44
Esszimmer	$(4 \cdot 3,47) + (1,78 \cdot 2,73)$	18,74
Bad	$1,5 \cdot 1,9$	2,85
Wohnzimmer	$4,5 \cdot 3,7$	16,65
Schlafzimmer	$3,66 \cdot 4,5$	16,47
Zimmer /Abst./ HSW-Raum	$(3,68 \cdot 3,1) + 1,3$	12,71
Gesamt:		81,61

Keller / Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m²
Garage	$5 \cdot 4$	20,00
Doppelgarage	$6 \cdot 6,15$	36,90
Flur/ Treppe		5,24
Flur/ Keller		3,50
Heizraum / WC	$3,24 \cdot 2,5$	8,00
HSW-Raum	$2,94 \cdot 4,0$	11,76
Keller (UG II)	$4,07 \cdot 3,62$	14,73
Werkstatt (UG II)	$3,6 \cdot 4,6$	16,56
Gesamt:		116,69

Die wohnlich ausgebaute Nutzfläche im UG beträgt rd. 81 m²
Die Kellerflächen und die Nutzfläche der Garagen betragen rd. 117 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 29.07.2026.