

## Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

**Objekt: 51580 Reichshof OT Brüchermühle**

### **Erdgeschoss / Wohnung I**

| <b>Raumbezeichnung</b>     | <b>Berechnung</b>          | <b>m<sup>2</sup></b> |
|----------------------------|----------------------------|----------------------|
| 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                 |
| <b>Gesamt:</b>             |                            | <b>156,28</b>        |

### **Dachgeschoss / Wohnung II**

| <b>Raumbezeichnung</b> | <b>Berechnung</b>             | <b>m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 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                |
| <b>Gesamt:</b>         |                               | <b>56,50</b>         |

**Die Gesamtwohnfläche beträgt rd. 212 m<sup>2</sup>.**

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

## Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

### **Untergeschoss / Nutzfläche (Wohnung III)**

| <b>Raumbezeichnung</b> | <b>Berechnung</b>                    | <b>m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 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                 |
| Zimmer I               | $(4 \cdot 3,47) + (1,78 \cdot 2,73)$ | 18,74                |
| Zimmer II              | $4,5 \cdot 3,7$                      | 16,65                |
| Bad                    | $1,5 \cdot 1,9$                      | 2,85                 |
| Zimmer III             | $3,66 \cdot 4,5$                     | 16,47                |
| Zimmer/Abstel.         | $(3,68 \cdot 3,1) + 1,3$             | 12,71                |
| Garage                 | $5 \cdot 4$                          | 20,00                |
| Doppelgarage           | $6 \cdot 6,15$                       | 36,90                |
| Keller I               | $4,07 \cdot 3,62$                    | 14,73                |
| Keller II              | $3,6 \cdot 4,6$                      | 16,56                |
| <b>Gesamt:</b>         |                                      | <b>169,80</b>        |

**Die Nutzfläche im UG beträgt rd. 170 m<sup>2</sup>.**

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

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