

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51580 Reichshof OT Kalbartal, Haus 1

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Eingangsflur / Garderobe	$2,66 \cdot 1,66$	4,42
WC	$1,26 \cdot 1,65$	2,08
Flur	$6,9 \cdot 1,28 + 2$	10,83
Bad	$2,5 \cdot 2,76$	6,90
Abstellraum	$2,5 \cdot 1,5$	3,75
Schlafzimmer	$3,95 \cdot 4,94$	19,51
Wohnzimmer	$3,93 \cdot 5,87$	23,07
Küche	$3,9 \cdot 3,92$	15,29
Esszimmer (Anbau)	$6,44 \cdot 3,38$	21,77
Terrasse	$3,7 \cdot 10,00 / 4$	9,25
Gesamt:		116,87

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Treppenflur	$5,9 + 1,5 - 0,7$	6,70
Bad	$4,7 \cdot 2,62$	12,31
Zimmer I	$(5,2 \cdot 3,55) - 1,5$	16,96
Balkon	$(2,2 \cdot 5,2) / 4$	2,86
Zimmer II	$6,17 \cdot 3,56$	21,97
Zimmer III	$(4,23 \cdot 3,28) - (1,8 / 2)$	12,97
Zimmer IV (Anbau)	$(7,38 \cdot 3,35) - 3,5$	21,22
Gesamt:		94,99

Kellergeschoss / Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Garage	$5,5 \cdot 3,0$	16,50
Waschkeller		14,00
Keller I		14,20
Treppenflur		5,70
Keller II/Werken		14,80
Heizung		6,00
Gesamt:		71,20

Die Wohnfläche des Hauses beträgt rd. 212 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 24.03.2026.