

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51580 Reichshof OT Kalbartal, Haus 2

Wohnung I / Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Wohnraum mit Kamin (ehem. Kuhstall)	$4,8 \times 9,35$	44,88
Zwischenflur	$9,3 + 6,3$	15,60
Abstellr./HSW		2,10
Bad	$3,0 \times 2,88$	8,64
Küche	$2,53 \times 4,2 - 0,8$	9,83
Esszimmer (mit Küchenherd)	$4,95 \times 3,2$	15,84
Zimmer I	$3,8 \times 3,73$	14,17
Zwischenflur	$3,75 + 0,3$	4,05
Dusche/WC	$2,26 \times 1,45$	3,28
Zimmer II	$(4,4 \times 3,23) - 1,4$	12,81
Zimmer III (mit Holzdielen)	$3,86 \times 4,38$	16,91
Eingangsdiele	$(3,5 + 6,7) - 0,5$	9,70
Gesamt:		157,81

Einliegerwohnung / OG

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Eingangsdiele	$3,2 \times 2,33$	7,46
WC	$1,26 \times 1,54$	1,94
Abst./HSW	$1,28 \times 1,6$	2,05
Wohnraum	$7,43 \times 3,83$	28,46
Küche	$4,3 \times 3,82$	16,43
Zwischenflur	$0,9 \times 2,1$	1,89
Bad	$2,34 \times 3,05$	7,14
Schlafzimmer	$4,26 \times 3,16$	13,46
Abstellraum	$1,0 \times 1,0$	1,00
Gesamt:		79,83

Einliegerwohnung / DG

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Dachstudio	$(5,2 \times 9,56) - ((5,5 + 6,8) / 2)$	43,56
Dusche/WC	$1,9 \times 1,8$	3,42
Gesamt:		46,98

Die Wohnfläche der Einliegerwohnung beträgt rd. 127 m².
Die Wohnfläche des Hauses beträgt insgesamt rd. 285 m².

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

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

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Nutzfläche

Dachboden und Kellerräume

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Dachraum (Ausbaureserve)	12,0*9,75	117,00
Kellerräume (Teilunterkellert)		23
Gesamt:		140,00

Die Gesamtnutzfläche des Hauses beträgt ca. 140 m².

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

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