

Vereinfachte Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Windfang	$1,88 \cdot 3,46$	6,50
Garderobe / Nische	$0,75 \cdot 1,25$	0,94
Flur	$(7,23 \cdot 3,5) - 4,0$	21,31
Küche	$4,95 \cdot 2,3$	11,39
HSW/Abstell.	$3,87 \cdot 2,07$	8,01
Esszimmer	$(3,97 \cdot 3,63) + 0,5$	14,91
Wohn-/Kaminzimmer	$5,68 \cdot 7,35$	41,75
Terrasse	$(7,2 \cdot 7,8) / 4$	14,04
Fernsehecke	$(6,07 \cdot 3,65) - 3,6$	18,56
Terrasse (überdacht und windgeschützt)	$(3,1 \cdot 5,0) / 4$	3,88
Gäste-WC	$1,94 \cdot 1,06$	2,06
Abstellraum/ Staubsauger	$1,85 \cdot 1,14$	2,11
Kinderzimmer I	$(3,85 \cdot 4,20) + 1,2 - 0,5$	16,87
Kinderzimmer II	$(3,6 \cdot 4,2) + 1,3$	16,42
Zwischenflur	$5,09 \cdot 1,7$	8,65
Du/WC	$2,72 \cdot 1,43$	3,89
Schlafzimmer	$3,41 \cdot 5,0$	17,05
Freisitz (überdacht)	$(3,0 \cdot 3,35) / 4$	2,51
Bad	$2,58 \cdot 2,72$	7,02
(Ankleide-)Zimmer	$2,58 \cdot 4,76$	12,28
Gesamt:		230,15

Die Wohnfläche des Hauses beträgt rd. 230 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 18.09.2026.

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

Vereinfachte Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Untergeschoss / Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m ²
Flur / Nebeneingang	$1,95 \cdot 4,92$	9,59
Keller I	$3,49 \cdot 2,5$	8,73
Keller II	$3,06 \cdot 4,93$	15,09
WC	$1,36 \cdot 2,5$	3,40
Party/Hobbyraum	$(6,57 \cdot 4,96) - 1,3$	31,29
Heizung	$2,8 \cdot 5,68$	15,90
Ehem. Ölraum / Keller	$3,68 \cdot 5,0$	18,40
Hallenbad / Bar	$(6,0 \cdot 14,8) - 4,0$	84,80
Abstell-/ Technikraum	$(1,6 \cdot 3,2)$	5,12
Dusche	$1,78 \cdot 2,5$	4,45
WC	$2,6 \cdot 1,45$	3,77
Ruheliege/Solarium	$2,53 \cdot 1,92$	4,86
Sauna	$2,51 \cdot 2,37$	5,95
Doppelgarage	$6,80 \cdot 6,45$	43,86
Gesamt:		255,21

Die Nutzfläche im Untergeschoss beträgt rd. 255 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 18.09.2026.

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