Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51570 Windeck OT Rosbach

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m²
Treppenflur	1,38*2,2	3,04
Flur	3,17*1,23	3,90
DU/WC	1,56*2,07	3,23
Küche	(4,88*1,83)+(1,66*3,25)	14,33
Wohnzimmer	4,0*4,49	17,96
Schlafzimmer	4,0*4,35	17,40
Gesamt:		**59,86**

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m²
Flur	1,25*3,2	4,00
Abstellraum	(1,42*2,05)-(1,6/2)	2,11
Bad	(3,24*3,17)-(3/2)	8,77
Dusche	1,5*1,52	2,28
Zimmer I	(4,12*4,5)-(4,6/2)	16,24
Zimmer II	(4,09*4,34)-(4,6/2)	15,45
Balkon	(1,3*4,0)/4	1,30
Gesamt:		**50,15**

Kellergeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m²
Flur		7,00
Keller I / Werken		17,30
Keller II		10,60
Heiznische		5,60
Keller III / Hobby und Büro		17,50
Gesamt:		**58,00**

Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Spitzboden

Raumbezeichnung	Berechnung	**m²**
Raum / Grundfläche	6,05*3,18	19,24
Vorraum ./. Treppe	(2,8*2,9)-1,5	6,62
Gesamt:		**25,86**

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 110 m².

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 27.10.2026.

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