

# Wohn- und Nutzflächenberechnung

## Wohnflächen

### Kellergeschoss

	Länge in m		Breite in m		Faktor		Fläche
Flur + Abstell	2,21	x	4,66	x	1	=	10,30 m <sup>2</sup>
+	2,21	x	1,21	x	1	=	2,66 m <sup>2</sup>
-	1,00	x	1,50	x	1	=	1,50 m <sup>2</sup>
							<hr/> <hr/>
Fläche Diele gesamt:							11,46 m <sup>2</sup>
Büro	4,01	x	7,31	x	1	=	29,29 m <sup>2</sup>
+	2,37	x	4,04	x	1	=	9,55 m <sup>2</sup>
							<hr/> <hr/>
Fläche Büro gesamt:							38,85 m <sup>2</sup>
Wintergarten	3,94	x	3,57	x	0,5	=	7,02 m <sup>2</sup>
+	1,18	x	2,32	x	0,5	=	1,36 m <sup>2</sup>
+	1,13	x	2,32	x	0,5	=	1,30 m <sup>2</sup>
							<hr/> <hr/>
Fläche Wintergarten gesamt:							9,69 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Kellergeschoss gesamt:</b>							<b>59,99 m<sup>2</sup></b>

### Erdgeschoss

	Länge in m		Breite in m		Faktor		Fläche
Diele	2,21	x	6,06	x	1	=	13,38 m <sup>2</sup>
-	1,00	x	3,86	x	1	=	3,86 m <sup>2</sup>
-	0,31	x	1,00	x	1	=	0,31 m <sup>2</sup>
							<hr/> <hr/>
Fläche Flur I gesamt:							9,22 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	4,07	x	7,33	x	1	=	29,80 m <sup>2</sup>
+	2,38	x	4,11	x	1	=	9,75 m <sup>2</sup>
							<hr/> <hr/>
Fläche Wohn-/Esszimmer gesamt:							39,55 m <sup>2</sup>
Küche	2,47	x	2,97	x	1	=	7,32 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,52	x	1,68	x	1	=	2,55 m <sup>2</sup>

WC	1,51	x	1,12	x	1	=	1,69 m <sup>2</sup>
Balkon I	6,44	x	2,45	x	0,5	=	7,89 m <sup>2</sup>
Balkon II	0,93	x	9,11	x	0,5	=	4,24 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche Erdgeschoss gesamt: 72,44 m<sup>2</sup>**

### Dachgeschoss

	Länge in m		Breite in m		Faktor		Fläche
Flur	1,13	x	3,01	x	1	=	3,39 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2,32	x	1,18	x	1	=	2,73 m <sup>2</sup>
	+ 5,73	x	4,93	x	1	=	28,22 m <sup>2</sup>
	+ 0,68	x	1,00	x	1	=	0,68 m <sup>2</sup>
	+ 6,40	x	1,00	x	0,5	=	3,20 m <sup>2</sup>

**Fläche Schlafzimmer gesamt: 34,83 m<sup>2</sup>**

Kind I	3,29	x	2,86	x	1	=	9,41 m <sup>2</sup>
Kind II	3,29	x	1,27	x	1	=	4,16 m <sup>2</sup>
	+ 2,96	x	1,45	x	1	=	4,28 m <sup>2</sup>
	+ 0,68	x	1,00	x	1	=	0,68 m <sup>2</sup>
	+ 3,64	x	1,00	x	0,5	=	1,82 m <sup>2</sup>

**Fläche Kind II gesamt: 10,93 m<sup>2</sup>**

Bad	2,65	x	1,33	x	1	=	3,52 m <sup>2</sup>
	+ 2,65	x	1,00	x	0,5	=	1,33 m <sup>2</sup>

**Fläche Bad gesamt: 4,85 m<sup>2</sup>**

Balkon	1,00	x	13,33	x	0,5	=	6,66 m <sup>2</sup>
	+ 0,90	x	7,80	x	0,5	=	3,49 m <sup>2</sup>

**Fläche Balkon gesamt: 10,15 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche Dachgeschoss gesamt: 73,55 m<sup>2</sup>**

### Spitzboden

	Länge in m		Breite in m		Faktor		Fläche
Flur	0,64	x	1,03	x	1	=	0,66 m <sup>2</sup>
	+ 2,23	x	0,86	x	1	=	1,92 m <sup>2</sup>
	+ 1,16	x	0,44	x	1	=	0,51 m <sup>2</sup>

**Fläche Flur gesamt: 3,08 m<sup>2</sup>**

Zimmer I	2,91	x	2,77	x	1	=	8,05 m <sup>2</sup>
	+	2,91	x	1,00	x	0,5	= 1,45 m <sup>2</sup>
							<u>9,50 m<sup>2</sup></u>
							Fläche Zimmer I gesamt: 9,50 m <sup>2</sup>
Zimmer II	3,45	x	2,33	x	1	=	8,03 m <sup>2</sup>
	+	3,45	x	1,00	x	0,5	= 1,72 m <sup>2</sup>
							<u>9,75 m<sup>2</sup></u>
							Fläche Zimmer II gesamt: 9,75 m <sup>2</sup>
Zimmer III	2,17	x	1,42	x	1	=	3,08 m <sup>2</sup>
	+	3,46	x	1,08	x	1	= 3,72 m <sup>2</sup>
	+	3,46	x	0,79	x	0,5	= 1,36 m <sup>2</sup>
							<u>8,16 m<sup>2</sup></u>
							Fläche Zimmer III gesamt: 8,16 m <sup>2</sup>
Duschbad	1,79	x	0,91	x	1	=	1,63 m <sup>2</sup>
	+	0,82	x	0,17	x	1	= 0,14 m <sup>2</sup>
	+	1,79	x	0,87	x	0,5	= 0,78 m <sup>2</sup>
							<u>2,54 m<sup>2</sup></u>
							Fläche Duschbad gesamt: 2,54 m <sup>2</sup>
							<b>Wohnfläche Spitzboden gesamt: 33,03 m<sup>2</sup></b>

## Nutzflächen

	Länge in m		Breite in m		Faktor		Fläche
Keller	2,49	x	2,88	x	1	=	7,14 m <sup>2</sup>
	+	1,56	x	1,08	x	1	= 1,68 m <sup>2</sup>
	+	0,67	x	0,56	x	0,5	= 0,19 m <sup>2</sup>
							<u>9,02 m<sup>2</sup></u>
							Fläche Keller gesamt: 9,02 m <sup>2</sup>
Duschbad KG	1,51	x	1,08	x	1	=	1,62 m <sup>2</sup>
	+	0,98	x	0,64	x	1	= 0,62 m <sup>2</sup>
	+	0,54	x	0,64	x	0,5	= 0,17 m <sup>2</sup>
							<u>2,42 m<sup>2</sup></u>
							Fläche Duschbad gesamt: 2,42 m <sup>2</sup>
Werkstatt KG	2,64	x	5,90	x	1	=	15,53 m <sup>2</sup>
Garage	2,76	x	6,21	x	1	=	17,14 m <sup>2</sup>
							<b>Nutzfläche Kellergeschoss gesamt: 44,11 m<sup>2</sup></b>

## Zusammenstellung

Wohnfläche KG	59,99 m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG	72,44 m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG	73,55 m <sup>2</sup>
Wohnfläche SB	33,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>239,02 m<sup>2</sup></b>

Nutzfläche	44,11 m <sup>2</sup>
<b>Wohn- und Nutzfläche gesamt</b>	<b>283,13 m<sup>2</sup></b>

Alle Maße basierend auf den uns zur Verfügung gestellten Plänen  
und einem Aufmaß vom 14.06.2022  
Die tatsächlichen Maße vor Ort können von den hier angegebenen abweichen.