

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 ²
+	2,21	x	1,21	x	1	=	2,66 m ²
-	1,00	x	1,50	x	1	=	1,50 m ²
							<hr/> <hr/>
Fläche Diele gesamt:							11,46 m ²
Büro	4,01	x	7,31	x	1	=	29,29 m ²
+	2,37	x	4,04	x	1	=	9,55 m ²
							<hr/> <hr/>
Fläche Büro gesamt:							38,85 m ²
Wintergarten	3,94	x	3,57	x	0,5	=	7,02 m ²
+	1,18	x	2,32	x	0,5	=	1,36 m ²
+	1,13	x	2,32	x	0,5	=	1,30 m ²
							<hr/> <hr/>
Fläche Wintergarten gesamt:							9,69 m ²
Wohnfläche Kellergeschoss gesamt:							59,99 m²

Erdgeschoss

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

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

Wohnfläche Erdgeschoss gesamt: 72,44 m²

Dachgeschoss

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

Fläche Schlafzimmer gesamt: 34,83 m²

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

Fläche Kind II gesamt: 10,93 m²

Bad	2,65	x	1,33	x	1	=	3,52 m ²
	+ 2,65	x	1,00	x	0,5	=	1,33 m ²

Fläche Bad gesamt: 4,85 m²

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

Fläche Balkon gesamt: 10,15 m²

Wohnfläche Dachgeschoss gesamt: 73,55 m²

Spitzboden

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

Fläche Flur gesamt: 3,08 m²

Zimmer I	2,91	x	2,77	x	1	=	8,05 m ²	
	+ 2,91	x	1,00	x	0,5	=	1,45 m ²	
							<u>9,50 m²</u>	
			Fläche Zimmer I gesamt:					9,50 m ²
Zimmer II	3,45	x	2,33	x	1	=	8,03 m ²	
	+ 3,45	x	1,00	x	0,5	=	1,72 m ²	
							<u>9,75 m²</u>	
			Fläche Zimmer II gesamt:					9,75 m ²
Zimmer III	2,17	x	1,42	x	1	=	3,08 m ²	
	+ 3,46	x	1,08	x	1	=	3,72 m ²	
	+ 3,46	x	0,79	x	0,5	=	1,36 m ²	
							<u>8,16 m²</u>	
			Fläche Zimmer III gesamt:					8,16 m ²
Duschbad	1,79	x	0,91	x	1	=	1,63 m ²	
	+ 0,82	x	0,17	x	1	=	0,14 m ²	
	+ 1,79	x	0,87	x	0,5	=	0,78 m ²	
							<u>2,54 m²</u>	
			Fläche Duschbad gesamt:					2,54 m ²
			Wohnfläche Spitzboden gesamt:					33,03 m²

Nutzflächen

	Länge in m		Breite in m		Faktor		Fläche	
Keller	2,49	x	2,88	x	1	=	7,14 m ²	
	+ 1,56	x	1,08	x	1	=	1,68 m ²	
	+ 0,67	x	0,56	x	0,5	=	0,19 m ²	
							<u>9,02 m²</u>	
			Fläche Keller gesamt:					9,02 m ²
Duschbad KG	1,51	x	1,08	x	1	=	1,62 m ²	
	+ 0,98	x	0,64	x	1	=	0,62 m ²	
	+ 0,54	x	0,64	x	0,5	=	0,17 m ²	
							<u>2,42 m²</u>	
			Fläche Duschbad gesamt:					2,42 m ²
Werkstatt KG	2,64	x	5,90	x	1	=	15,53 m ²	
Garage	2,76	x	6,21	x	1	=	17,14 m ²	
			Nutzfläche Kellergeschoss gesamt:					44,11 m²

Zusammenstellung

Wohnfläche KG	59,99 m ²
Wohnfläche EG	72,44 m ²
Wohnfläche DG	73,55 m ²
Wohnfläche SB	33,03 m ²
Wohnfläche gesamt	239,02 m²

Nutzfläche	44,11 m ²
Wohn- und Nutzfläche gesamt	283,13 m²

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.