

## Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

**Objekt: 51580 Reichshof OT Sterzenbach**

### **Erdgeschoss**

| <b>Raumbezeichnung</b> | Berechnung | <b>m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|------------|----------------------|
| Eingang                | 1,38*1,6   | 2,21                 |
| Flur                   | 1,36*4,65  | 6,32                 |
| Garderobe              | 1,3*2,0    | 2,60                 |
| Küche                  | 3,88*3,42  | 13,27                |
| Wohnzimmer             | 5,93*4,2   | 24,91                |
| Terrasse (überdacht)   | 3,2*5,8/4  | 4,64                 |
| Schlafzimmer           | 4,35*3,94  | 17,14                |
| Bad                    | 2,36*2,84  | 6,70                 |
| <b>Gesamt:</b>         |            | <b>77,79</b>         |

### **Dachgeschoss / Wohnung II**

| <b>Raumbezeichnung</b> | Berechnung         | <b>m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| Abst./Treppe/Eingang   |                    | 1,20                 |
| Abst.                  |                    | 0,90                 |
| Flur/Treppe            | (4,4-0,9)+5,9      | 9,40                 |
| Bad                    | 2,35*2,76          | 6,49                 |
| Küche                  | (3,67*4,2)-(3,6/2) | 13,61                |
| Wohnen                 | (3,66*5,7)-(5,2/2) | 18,26                |
| Balkon                 | 4,0/4              | 1,00                 |
| Schlafzimmer           |                    | 13,20                |
| <b>Gesamt:</b>         |                    | <b>64,06</b>         |

### **Untergeschoss**

| <b>Raumbezeichnung</b> | Berechnung | <b>m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|------------|----------------------|
| Flur                   | 3,8*2,2    | 8,36                 |
| Zimmer                 | 4,3*4,32   | 18,58                |
| Waschküche mit Dusche  | 3,1*3,8    | 11,78                |
| Keller                 | 5,36*4,18  | 22,40                |
| Garage/Werken          | 2,9*8,0    | 23,20                |
| Heizung/Öllager/HSW    |            | 12,50                |
| <b>Gesamt:</b>         |            | <b>96,82</b>         |

**Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 142 m<sup>2</sup>.**

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 30.03.2026.