

Wohnflächenberechnung Erdgeschoss

Wohnen	4,1	6,9		ca.	28,5 m ²
Essbereich	3,6	6,9		ca.	25,0 m ²
Küche	3,0	3,0		ca.	9,1 m ²
Speis	1,0	3,0		ca.	3,0 m ²
Arbeitszimmer	4,1	4,1		ca.	17,1 m ²
Abstellraum / Archiv	3,6	4,1		ca.	15,0 m ²
Musikzimmer / Büro	2,8	5,5		ca.	15,2 m ²
Garderobe	2,1	3,0		ca.	6,4 m ²
Vorraum	1,8	1,9		ca.	3,3 m ²
Gäste Wc	1,9	1,1		ca.	2,1 m ²
Eingangsbereich	2,5	3,0		ca.	7,6 m ²
Terrasse Süden	3,8	3,8	x 0,5	ca.	7,1 m ²
Terrasse Westen	ca.	34,0	x0,33	ca.	11,3 m ²

Summe Wohnfläche Erdgeschoss ca. 150,8 m²

Wohnflächenberechnung Obergeschoss

Flur	2,5	8,6		ca.	21,7 m ²
Kinderzimmer 1	4,1	4,1		ca.	17,1 m ²
Kinderzimmer 2	4,1	4,1		ca.	17,1 m ²
Eltern	4,1	4,1		ca.	17,1 m ²
Ankleide	2,5	4,1		ca.	10,4 m ²
Bad	4,1	4,1		ca.	17,1 m ²
Technikraum	2,5	2,5		ca.	6,3 m ²
Hauswirtschaft	2,5	4,1		ca.	10,4 m ²
Balkon	2,5	1,3	x 0,5	ca.	1,6 m ²

Summe Wohnfläche Obergeschoss ca. 118,7 m²

Wohnfläche gesamt - brutto ca. 269,6 m²

Wohnfläche netto ./.. 3 % Putz ca. **261,5 m²**

Nutzfläche:

Garage				ca.	49,1 m ²
Balkon	2,5	1,3	x 0,5	ca.	1,6 m ²
Terrasse Süden	3,8	3,8	x 0,5	ca.	7,1 m ²
Terrasse Westen	ca.	34,0	x 0,66	ca.	22,6 m ²

Nutzfläche ca. **80,5 m²**

Wohn- und Nutzfläche gesamt ca. **342,0 m²**