

### Wohnflächenberechnung Erdgeschoss

Küche	2,90	3,65		ca.	10,6 m <sup>2</sup>
Essbereich	2,64	3,65		ca.	9,6 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	6,14	6,88	42,2		
./.. Kamin	0,40	0,40	0,2	ca.	42,0 m <sup>2</sup>
Bad	4,51	4,65		ca.	20,9 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4,15	4,15	17,2		
	2,30	0,70	1,6	ca.	18,8 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	4,14	3,26	13,5		
./.. Leitungsschacht	0,40	0,40	0,2	ca.	13,3 m <sup>2</sup>
Flur EG	5,00	2,39	11,9		
	1,80	3,26	5,9	ca.	17,8 m <sup>2</sup>
Duschbad EG	2,39	1,15	2,7		
	1,15	1,25	1,4	ca.	4,2 m <sup>2</sup>
<hr/>					
Summe Wohnfläche Erdgeschoss - brutto				ca.	137,2 m <sup>2</sup>
			./.. 3% Putz	ca.	4,1 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche Erdgeschoss netto</b>				<b>ca.</b>	<b>133,1 m<sup>2</sup></b>

### Wohnflächenberechnung Obergeschoss

Wohnzimmer		ca.	26,9 m <sup>2</sup>
Küche / Essen		ca.	30,3 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer		ca.	20,5 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer		ca.	19,0 m <sup>2</sup>
Büro		ca.	31,8 m <sup>2</sup>
Bad		ca.	14,4 m <sup>2</sup>
Diele		ca.	16,1 m <sup>2</sup>
<hr/>			
<b>Summe Wohnfläche Obergeschoss</b>		<b>ca.</b>	<b>159,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>		<b>ca.</b>	<b>292,1 m<sup>2</sup></b>

Flächen für Terrasse und Balkon wurden in dieser Berechnung  
NICHT berücksichtigt

## Nutzflächenberechnung

Fläche Dachschrägen				ca.	14,7 m <sup>2</sup>
Fitness- / Saunaraum	8,885	4,8		ca.	42,4 m <sup>2</sup>
Keller 1	5,65	5,76		ca.	32,5 m <sup>2</sup>
Heizungsraum	4,14	3,64		ca.	15,0 m <sup>2</sup>
Waschraum	3,02	4,77		ca.	14,4 m <sup>2</sup>
Vorrat	3,14	4,77	15,0		
./.	0,70	2,00	1,4	ca.	13,6 m <sup>2</sup>
Öltank				ca.	4,2 m <sup>2</sup>
Kellerflur	2,01	2,01	4,0		
	1,80	5,76	10,4	ca.	14,4 m <sup>2</sup>
Treppenhaus EG - OG - UG				ca.	13,2 m <sup>2</sup>
Garage	5,76	6,20		ca.	35,7 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>				<b>ca.</b>	<b>200,1 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche insgesamt			292,1		
Nutzfläche insgesamt			200,1		
<b>Wohn- und Nutzfläche</b>				<b>ca.</b>	<b>492,2 m<sup>2</sup></b>

## Berechnung Wohnfläche Dachgeschoss

Küche / Essen	5,85	5,69		33,3		
./ . Kamin	0,40	0,40		0,2		
./ . Dachschräge	5,85	0,94	x 0,5	2,7	ca.	30,3 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	6,20	4,70		29,1		
	3,30	0,20		0,7		
./ . Dachschräge	6,20	0,94	x 0,5	2,9	ca.	26,9 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4,75	4,79		22,7		
./ . Dachschräge	4,75	0,94	x 0,5	2,2	ca.	20,5 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	4,25	4,94		21,0		
./ . Dachschräge	4,25	0,94	x 0,5	2,0	ca.	19,0 m <sup>2</sup>
Büro (über Garage)	5,80	5,93		34,4		
	3,96	0,50		2,0		
./ . Dachschräge	5,80	0,94	x 0,5	2,7		
./ . Dachschräge	3,96	0,94	x 0,5	1,9	ca.	31,8 m <sup>2</sup>
Bad	4,30	3,83		16,4		
./ . Dachschräge	4,30	0,94	x 0,5	2,0	ca.	14,4 m <sup>2</sup>
Flur OG	7,55	1,75		13,21		
	1,90	4,03		3,82		
./ . Dachschräge	1,90	0,94	x 0,5	0,9	ca.	16,1 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Obergeschoss netto</b>					<b>ca.</b>	<b>159,0 m<sup>2</sup></b>