

## Wohnflächenberechnung Erdgeschoss

Netto

Berechnung nach Aufmaß

Wohnzimmer	6,05	3,96	ca.	23,96	m <sup>2</sup>		
	4,23	2,76	ca.	11,67	m <sup>2</sup>		
./. Kamin	0,96	1,06	ca.	1,02	m <sup>2</sup>	ca.	34,6 m <sup>2</sup>
Essbereich	2,74	3,53	m <sup>2</sup>			ca.	9,7 m <sup>2</sup>
Küche	3,02	5,24	m <sup>2</sup>			ca.	15,8 m <sup>2</sup>
Balkon anteilig	2,74	1,90	ca.	5,21	x 0,5	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
Terrasse anteilig	4,80	2,55	ca.	12,24	x 0,5	ca.	6,1 m <sup>2</sup>

---

**Summe Wohnfläche Erdgeschoss NETTO**

**ca. 68,8 m<sup>2</sup>**

---

## Wohnflächenberechnung Obergeschoss

Netto

Schlafzimmer	3,05	4,73	ca.	14,43	m <sup>2</sup>		
	3,00	2,88	ca.	8,64	m <sup>2</sup>		
./. Mansarde	3,05	1,79	x 0,5	ca.	2,73	m <sup>2</sup>	
	3,00	0,42	x 0,5	ca.	0,63	m <sup>2</sup>	ca. 19,7 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1			ca.	14,52	m <sup>2</sup>		
lt. Architektenberechnung	./.	3% Putz	ca.	0,44	m <sup>2</sup>	ca.	14,1 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2			ca.	13,00	m <sup>2</sup>		
lt. Architektenberechnung	./.	3% Putz	ca.	0,39	m <sup>2</sup>	ca.	12,6 m <sup>2</sup>
Duschbad	1,83	0,95	ca.	1,74	m <sup>2</sup>		
	0,80	0,90	ca.	0,72	m <sup>2</sup>	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
Bad groß	2,44	2,28	m <sup>2</sup>			ca.	5,56 m <sup>2</sup>
Flur OG			ca.	6,00	m <sup>2</sup>		
lt. Architektenberechnung	./.	3% Putz	ca.	0,18	m <sup>2</sup>	ca.	5,8 m <sup>2</sup>

---

**Summe Wohnfläche Obergeschoss NETTO**

**ca. 60,2 m<sup>2</sup>**

---

## Wohnflächenberechnung Untergeschoss

Windfang / Eingangsbereich	3,02	3,22	m <sup>2</sup>			ca.	9,72 m <sup>2</sup>
Flur UG (anteilig Wohnfläche)	1,67	2,48	m <sup>2</sup>			ca.	4,14 m <sup>2</sup>

---

**Summe Wohnfläche Untergeschoss NETTO**

**ca. 13,9 m<sup>2</sup>**

---

**Wohnfläche gesamt**

**ca. 142,9 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche gesamt**

**ca. 61,3 m<sup>2</sup>**

---

**Wohn- und Nutzfläche gesamt**

**ca. 204,3 m<sup>2</sup>**

---

## Nutzflächenberechnung

<u>Keller</u>							<b>Netto</b>
Keller 1	3,79	4,06	m <sup>2</sup>	ca.	15,39		
./.	0,51	1,49	m <sup>2</sup>	ca.	0,76	ca.	14,6 m <sup>2</sup>
Flur UG (anteilig Nutzfläche)	1,60	2,48	m <sup>2</sup>			ca.	3,97 m <sup>2</sup>
Keller 2 (Werkstatt / Sauna)	2,69	2,36	m <sup>2</sup>			ca.	6,35 m <sup>2</sup>
Heizungsraum	2,69	1,54	m <sup>2</sup>	ca.	4,14		
./. Kamin	1,01	0,42	m <sup>2</sup>	ca.	0,42	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
Öltank	2,19	2,58	m <sup>2</sup>			ca.	5,7 m <sup>2</sup>
<hr/>							
<b><i>Nutzfläche Keller</i></b>						<b>ca.</b>	<b>34,3 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Sonstige Nutzflächen</u></b>							
Balkon anteilig 50%	2,74	1,90		ca.	5,21 x 0,5	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
Mansarde Schlafzimmer						ca.	3,4 m <sup>2</sup>
Mansarde Kinderzimmer 1	1,33	0,50	x 0,5			ca.	0,3 m <sup>2</sup>
Mansarde Kinderzimmer 2	1,37	0,51	x 0,5			ca.	0,3 m <sup>2</sup>
Terrasse anteilig	4,80	2,55		ca.	12,24 x 0,5	ca.	6,1 m <sup>2</sup>
Garage	2,69	5,30	m <sup>2</sup>			ca.	14,3 m <sup>2</sup>
<hr/>							
<b><i>Sonstige Nutzflächen</i></b>						<b>ca.</b>	<b>27,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche gesamt</b>						<b>ca.</b>	<b>61,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohn- und Nutzfläche gesamt</b>						<b>ca.</b>	<b>204,3 m<sup>2</sup></b>