

Wohnflächenberechnung Erdgeschoss

| | | | | | | |
|--|------|------|-------|-----|-----|---------------------|
| Wohnraum EG | 3,90 | 2,43 | ca. | 9,5 | | |
| | 4,04 | 0,97 | ca. | 3,9 | ca. | 13,4 m ² |
| Küche | 3,46 | 2,02 | | | ca. | 7,0 m ² |
| Duschbad EG | 2,25 | 2,02 | | | ca. | 4,5 m ² |
| Eingangsbereich / Flur | 1,40 | 0,50 | ca. | 0,7 | | |
| | 1,83 | 0,50 | ca. | 0,9 | | |
| | 0,99 | 2,39 | ca. | 2,4 | ca. | 4,0 m ² |
| Abstellraum | 1,25 | 0,98 | | | ca. | 1,2 m ² |
| überdachte Terrassenfläche anteilig 50% | 3,50 | 3,00 | x 0,5 | | ca. | 5,3 m ² |

Wohnfläche Erdgeschoss **35,4 m²**

Wohnflächenberechnung Obergeschoss

| | | | | | | |
|---------------------------|------|------|-------|-----|-----|------------|
| Wohnraum OG | 4,14 | 3,57 | | | ca. | 14,8 m² |
| Bad OG | 3,64 | 2,17 | | | ca. | 7,9 m² |
| Ankleideraum | 2,32 | 2,17 | | | ca. | 5,0 m² |
| Flur OG | 0,90 | 3,57 | | | ca. | 3,2 m² |
| Loggia (heizbar) | 3,00 | 1,17 | | | ca. | 3,5 m² |
| Büro | 2,82 | 2,80 | | ca. | 7,9 | |
| ./.. Fläche unter 2 Meter | 2,82 | 0,35 | x 0,5 | ca. | 0,5 | ca. 7,4 m² |

Wohnflächenberechnung Dachgeschoss

| | | | | | | | | |
|---------------------------------|------|------|-----|-------------|-------|-----|-----|----|
| Studio (zu 50% berücksichtigt) | 5,19 | 5,06 | ca. | 26,3 | | | | |
| ./.. Fläche unter 1 m | 5,19 | 0,72 | ca. | 3,7 | | | | |
| ./.. Mansarde 1 m bis 2 m x 0,5 | 5,19 | 1,15 | ca. | 6,0 | | | | |
| ./.. Kamin | 0,50 | 0,50 | ca. | 0,3 | | | | |
| | | | | <u>16,3</u> | x 0,5 | ca. | 8,2 | m² |

Wohnfläche Ober- und Dachgeschoss **ca. 50,0 m²**

Summe Wohnfläche EG - OG - DG netto **ca. 85,4 m²**

Nutzflächenberechnung

| | | | | | | |
|------------------------------|------|------|-------|--|-----|--------------------|
| Schräge (Mansarde) von Büro | 2,82 | 0,35 | x 0,5 | | ca. | 0,5 m ² |
| Überdachte Terrasse anteilig | 3,50 | 3,00 | x 0,5 | | ca. | 5,3 m ² |
| Anbau EG (unter Loggia) | 1,64 | 0,98 | | | ca. | 1,6 m ² |

| | | | | |
|---|------|------|------------|----------------------------|
| Studio (zu 50%) und Mansarden | | | ca. | 17,9 m ² |
| Holzschuppen auf 2 Ebenen | 3,00 | 5,80 | ca. | 17,4 m ² |
| Carport | 3,00 | 9,50 | ca. | 28,5 m ² |
| Nutzfläche | | | ca. | 71,1 m² |
| Summe Wohnfläche | | | ca. | 85,4 m ² |
| Summe Nutzfläche gesamt | | | ca. | 71,1 m ² |
| <i>Wohn- und Nutzfläche gesamt</i> | | | ca. | 156,5 m² |

Die Berechnung erfolgte nach tatsächlichem Aufmaß.
Daher kein Abzug für Putz.