

## Wohn- und Nutzflächenberechnung

### Erdgeschoss

Küche mit Essbereich	4,03	7,10	ca.	28,6 m <sup>2</sup>
Flur 1	1,98	4,96	ca.	9,8 m <sup>2</sup>
Büro / Schlafen	3,78	3,48	ca.	13,2 m <sup>2</sup>
Bad	2,22	3,78	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
Flur 2	0,94	3,98	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
Heizung und HW Raum	1,30	7,10	ca.	9,2 m <sup>2</sup>

### ELW im Anbau

Wohnraum	6,02	5,13	30,9
Duschbad	1,70	1,75	3,0
Windfang / Flur	3,26	1,75	5,7

Summe ELW	m <sup>2</sup>	39,56	x	0,5	ca.	19,8 m <sup>2</sup>
-----------	----------------	-------	---	-----	-----	---------------------

Wohnfläche EG - netto	ca.	92,7 m <sup>2</sup>	92,7
-----------------------	-----	---------------------	------

### Obergeschoss

Schlafzimmer 1	4,2	3,3	ca.	14,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	4,2	3,7	ca.	15,6 m <sup>2</sup>
Wohnen und Essen	4,1	7,2	ca.	29,5 m <sup>2</sup>
Flur	2,0	5,0	ca.	9,8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3	4,4	4,7	ca.	20,4 m <sup>2</sup>

Balkon 1	3,8	1,0	0,5	ca.	1,9 m <sup>2</sup>
----------	-----	-----	-----	-----	--------------------

Balkon 2				ca.	5,0 m <sup>2</sup>
----------	--	--	--	-----	--------------------

Überdachte Terrasse	3,0	4,7	0,5	ca.	7,1 m <sup>2</sup>
---------------------	-----	-----	-----	-----	--------------------

Wohnfläche OG - netto	ca.	103,3 m <sup>2</sup>
-----------------------	-----	----------------------

**Wohnfläche netto - EG und OG** ca. m<sup>2</sup> 196,0

### **Berechnung Nutzfläche**

Balkon u. Terrasse - Anteil 50%	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
---------------------------------	-----	--------------------

Fläche Einliegerwohnung - Anteil 50 %	ca.	19,8 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-----	---------------------

Keller (unter Garage)	4,6	4,4	ca.	20,5 m <sup>2</sup>
-----------------------	-----	-----	-----	---------------------

Garage	3,3	4,4	ca.	14,6 m <sup>2</sup>
--------	-----	-----	-----	---------------------

Oltankraum	3,1	4,4	ca.	13,9 m <sup>2</sup>
------------	-----	-----	-----	---------------------

<b>Nutzfläche</b>	<b>ca.</b>	<b>75,7 m<sup>2</sup></b>
-------------------	------------	---------------------------

**Wohn- und Nutzfläche gesamt** ca. m<sup>2</sup> 271,7