

**Wohnflächenberechnung Erdgeschoss****Brutto****Netto**

./ 3% Putz

Wohnzimmer	6,26	4,14			ca.	25,9 m <sup>2</sup>	25,1 m <sup>2</sup>
Esszimmer	3,01	5,01	ca.	15,08			
	1,50	0,24	ca.	0,36	ca.	15,4 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>
Küche	3,26	3,01			ca.	9,8 m <sup>2</sup>	9,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum /Speis	1,26	2,01			ca.	2,5 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>
Eingang / Windfang	1,76	2,01			ca.	3,5 m <sup>2</sup>	3,4 m <sup>2</sup>
WC - Dusche möglich	2,26	2,01			ca.	4,5 m <sup>2</sup>	4,4 m <sup>2</sup>
Diele	3,25	3,19			ca.	10,4 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer 2	4,14	4,14			ca.	17,1 m <sup>2</sup>	16,6 m <sup>2</sup>
Flur 1	3,00	1,89	ca.	5,65			
	1,01	0,54	ca.	0,55			
./ Kamin	0,60	0,46	ca.	0,28	ca.	5,9 m <sup>2</sup>	5,7 m <sup>2</sup>

**Anbau:**

Flur 2	1,29	2,28			ca.	2,9 m <sup>2</sup>	2,9 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	3,60	2,28			ca.	8,2 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	5,00	3,92			ca.	19,6 m <sup>2</sup>	19,0 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,99	4,48	x 0,5		ca.	6,7 m <sup>2</sup>	6,5 m <sup>2</sup>

---

Summe Wohnfläche Erdgeschoss - brutto ca. 132,6 m<sup>2</sup>
**Summe Wohnfläche Erdgeschoss NETTO ca. 128,6 m<sup>2</sup>**
**Wohnflächenberechnung Obergeschoss****Brutto****Netto**

./ 3% Putz

Büro	4,14	3,14	ca.	12,96			
./ Mansarde	3,17	0,57	x 0,5	0,90	ca.	12,1 m <sup>2</sup>	11,7 m <sup>2</sup>
Kind 2 (Anbau)	5,00	6,31	ca.	31,55			
./ Mansarde	2,05	6,31	x 0,5	6,47	ca.	25,1 m <sup>2</sup>	24,3 m <sup>2</sup>
Gast	2,15	3,14	ca.	6,74			
./ Mansarde	1,70	0,90	x 0,5	0,77	ca.	6,0 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>2</sup>
Kind 3	5,37	3,46	ca.	18,56			
	4,00	2,15	ca.	8,60	ca.	27,2 m <sup>2</sup>	26,3 m <sup>2</sup>

Flur	4,02	1,55	ca.	6,22			
	0,04	1,01	ca.	0,04			
./.. Kamin	0,60	0,46	ca.	0,28	ca.	6,0 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>						<b>76,3 m<sup>2</sup></b>	<b>74,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zwischensumme</b>						<b>76,3 m<sup>2</sup></b>	<b>74,0 m<sup>2</sup></b>
Bad	2,76	2,01	ca.	5,55			
./.. Mansarde	0,90	1,20	x 0,5	0,54	ca.	5,0 m <sup>2</sup>	4,9 m <sup>2</sup>
Wc	1,13	2,01	ca.	2,27			
./.. Mansarde	1,13	0,86	x 0,5	0,49	ca.	1,8 m <sup>2</sup>	1,7 m <sup>2</sup>
Balkon	1,50	3,37	x 0,5	2,53			
./.. Wand	0,30	0,60		0,18	ca.	2,3 m <sup>2</sup>	2,3 m <sup>2</sup>

---

**Summe Wohnfläche Obergeschoss** **ca. 85,4 m<sup>2</sup> 82,8 m<sup>2</sup>**

**Summe Wohnfläche Erdgeschoss NETTO** **ca. 128,6 m<sup>2</sup>**

**WOHNFLACHE GESAMT** **ca. 218,0 m<sup>2</sup> 211,4 m<sup>2</sup>**

### Nutzflächenberechnung

#### Nutzfläche im Haus

Mansardenflächen im OG					ca.	9,2 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Balkon	1,50	3,37	x 0,5	2,53			
./.. Wand	0,30	0,60		0,18	ca.	2,3 m <sup>2</sup>	2,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,99	4,48	x 0,5		ca.	6,7 m <sup>2</sup>	6,5 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Mansarde, Balkon, Terrasse</b>					<b>ca.</b>	<b>18,2 m<sup>2</sup></b>	<b>17,7 m<sup>2</sup></b>

#### Kellerflächen

Keller 1	3,64	4,14			ca.	15,1 m <sup>2</sup>	14,6 m <sup>2</sup>
Keller 2	3,01	5,01	ca.	15,08			
	1,50	0,24	ca.	0,36	ca.	15,4 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>
Waschküche	3,26	3,01			ca.	9,8 m <sup>2</sup>	9,5 m <sup>2</sup>
Trockenraum	5,51	2,01	ca.	11,08			
	1,38	0,30	ca.	0,41	ca.	10,7 m <sup>2</sup>	10,3 m <sup>2</sup>
Kohlen-Vorratstraum	4,14	4,14			ca.	17,1 m <sup>2</sup>	16,6 m <sup>2</sup>
Heizung	2,51	4,14			ca.	10,4 m <sup>2</sup>	10,1 m <sup>2</sup>
Werkstatt	5,00	6,31			ca.	31,6 m <sup>2</sup>	30,6 m <sup>2</sup>
Billiardraum	7,49	6,07			ca.	45,4 m <sup>2</sup>	44,1 m <sup>2</sup>
<b>Nufzfläche Keller</b>					<b>ca.</b>	<b>155,4 m<sup>2</sup></b>	<b>150,8 m<sup>2</sup></b>

**Nutzfläche Freisitz (Anbau)**

Freisitz (Anbau)	8,03	6,32	ca.	50,71		
./.. Mauern	4,73	0,25	ca.	1,18		
./..Kamin	0,62	0,87	ca.	0,53	ca.	49,0 m <sup>2</sup> 47,5 m <sup>2</sup>

**Nutzfläche gesamt****ca. 222,6 m<sup>2</sup> 215,9 m<sup>2</sup>****Wohn- und Nutzfläche****ca. 440,6 m<sup>2</sup> 427,4 m<sup>2</sup>**