

Wohnflächenberechnung

Nachtigallenweg 12

Laut Aufmaß vom 04.03.2024

Einfamilienhaus

74219 Möckmühl

nach WoFIV

Wohneinheit EG:

| | |
|------------------|----------------|
| Wohnen | 29,61 qm |
| Küche | 10,44 qm |
| Essen | 12,86 qm |
| Schlafen | 19,04 qm |
| Vorraum Schlafen | 6,21 qm |
| Kind | 10,38 qm |
| Bad | 6,03 qm |
| Diele | 23,94 qm |
| Gäste-WC | 2,01 qm |
| Terrasse | 1,79 qm |
| <u>Balkon</u> | <u>3,13 qm</u> |

Summe EG **125,44 qm**

ELW UG:

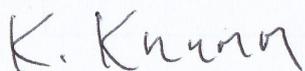
| | |
|-----------------------------|----------------|
| Zimmer 1 | 16,41 qm |
| Zimmer 2 | 12,64 qm |
| Zimmer 3 | 18,50 qm |
| Vorraum Bad und Zimmer 3 | 3,17 qm |
| Bad | 5,43 qm |
| Diele | 11,20 qm |
| <u>Terrasse</u> | <u>1,58 qm</u> |

Summe UG **68,93 qm**

Gesamtsumme

Wohnfläche **194,37 qm**

Klaus Krumm Dipl.Ing.(FH)



Wohnflächenberechnung

Nachtigallenweg 12

Laut Aufmaß vom 04.03.2024

Einfamilienhaus

74219 Möckmühl

nach WoFIV

| | L x B | Faktor | | qm |
|----------------------|-------------|--------|---|------------------|
| EG: | | | | |
| Wohnen | 5,97 x 4,96 | 1 | = | 29,61 |
| Küche | 4,00 x 2,61 | 1 | = | 10,44 |
| Essen | 3,98 x 3,23 | 1 | = | 12,86 |
| Schlafen | 4,48 x 4,25 | 1 | = | 19,04 |
| Vorraum Schlafen | 3,88 x 1,60 | 1 | = | 6,21 |
| Kind 1 | 3,49 x 3,22 | 1 | = | 11,24 |
| Kind 1.2 | 1,71 x 0,50 | -1 | = | -0,86 |
| Bad | 2,73 x 2,21 | 1 | = | 6,03 |
| Diele | 8,72 x 2,99 | 1 | = | 26,07 |
| Diele Treppe | 2,03 x 1,05 | -1 | = | -2,13 |
| Gäste-WC | 1,81 x 1,11 | 1 | = | 2,01 |
| Terrasse | 4,43 x 1,62 | 1/4 | = | 1,79 |
| Balkon | 9,47 x 1,32 | 1/4 | = | 3,13 |
| Wohnfläche EG | | | | 125,44 qm |

UG:

| | | | | |
|---------------------------|-------------|-----|---|-----------------|
| Zimmer 1 (Trockenraum) | 5,99 x 2,74 | 1 | = | 16,41 |
| Zimmer 2 (Waschküche) | 5,99 x 2,11 | 1 | = | 12,64 |
| Zimmer 3 (Gast) | 4,49 x 4,12 | 1 | = | 18,50 |
| Vorraum Bad und Zimmer 3 | 1,98 x 1,60 | 1 | = | 3,17 |
| Bad | 1,96 x 2,77 | 1 | = | 5,43 |
| Diele (bis OK Steigungen) | 3,71 x 3,02 | 1 | = | 11,20 |
| Terrasse | 2,79 x 2,26 | 1/4 | = | 1,58 |
| Wohnfläche UG | | | | 68,93 qm |

Anmerkungen:

Die Räume im UG mit der Bezeichnung Waschküche und Trockenraum im Grundriss UG, können als Wohnräume genutzt werden.

Der Anteil der Eingangshalle und der Abstellraum im UG, oberhalb der 2 Steigungen erfüllen mit ca. 2.25 m Höhe, nicht die erforderlichen Vorgaben von 2.30 m Höhe und wurden nicht in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.

Das Dachgeschoss, könnte bei ausgebautem Zustand, als Wohnfläche angerechnet werden und hätte laut Ermittlung mit den Plänen, eine Wohnfläche von ca. 66,77 qm.