

## Vereinfachte Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach

### Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Eingang/Flur	1,43*3,62	5,18
Küche	4,62*3,9	18,02
Zimmer	3,94*3,88	15,29
Bad	2,2*3,17	6,97
NF: Heizungsraum		5,90
NF: HSW/Abst.		4,00
<b>Gesamt:</b>		<b>45,46</b>

### Obergeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Treppe/Flur		1,20
Flur	5,8-1,6	4,20
Zimmer	3,74*4,1	15,33
Wohn-/Esszimmer	6,71*4,02	26,97
Küche	3,92*2,63	10,31
Schlafzimmer	4,27*4,0	17,08
Zwischenflur	1,56*1,4	2,18
Bad/WC	1,8*2,37	4,27
<b>Gesamt:</b>		<b>81,54</b>

### Dachgeschoss/ Nutzfläche (teilweise wohnlich ausgebaut)

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Flur	2,84*1,96	5,57
Zwischenflur	1,0*1,39	1,39
Zimmer	$(3,15*7,17)-(2,3*2/2)$	20,29
Schlafzimmer	$(3,46*4,0)-1,5$	12,34
Ausbaureserve DG	4,8*7,17	34,42
<b>Gesamt:</b>		<b>74,01</b>

### Nutzfläche

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Garage	5,3*8,2	43,46

**Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 127 m<sup>2</sup>.**

**Die Nutzfläche beträgt insgesamt rd. 127 m<sup>2</sup>.**

Erstellt nach Ortsbesichtigung nach einem elektronischen Aufmaß der Räume am 15.04.2026.