

## Vereinfachte Berechnung nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach OT Ortseifen

### Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Terrasse/Eingang	3,27*7,65/4	6,25
Flur/Treppenhaus	1,076*4,218	4,54
Gäste-WC	0,951*1,039	0,99
Esszimmer	4,335*4,337	18,80
Wohnzimmer	4,096*3,942	16,15
Vorratsraum	3,942*3,745	14,76
Küche	2,656*3,218	8,55
Waschküche	4,340*2,999	13,02
Ankleide	3,465*3,137	10,87
Schlafzimmer	3,464*4,430	15,35
Badezimmer	2,010*2,967	5,96
Zwischenflur / Garderobe	2,005*1,212	2,43
<b>Gesamt:</b>		<b>117,67</b>

### Obergeschoss

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Flur/Treppe	1,619*3,027	4,90
Zwischenflur	4,639*1,215	5,64
Schlafzimmer I	4,312*4,426	19,08
Schlafzimmer II	4,110*3,969	16,31
Schlafzimmer III	3,875*3,602	13,96
Abstellraum	2,520*1,912	4,82
Bad/WC	2,075*1,881	3,90
<b>Gesamt:</b>		<b>68,61</b>

Die Wohnfläche der Hauptwohnung beträgt rd. 186 m<sup>2</sup>

Erstellt nach einem Aufmaß der Räume durch den Eigentümer, Ortsbesichtigung und Überprüfung der Maße am 24.11.23

## Vereinfachte Berechnung nach der Wohnflächenverordnung :

Objekt: 51597 Morsbach OT Ortseifen

### Einliegerwohnung

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Eingangsflur EG	1,17*2,64	3,09
Abstellraum EG	1,872*1,233	2,31
Flur OG	1,615*2,920	4,72
Bad/WC	2,849*1,253	3,57
Küche	3,432*3,120	10,71
Schlafzimmer	3,522*4,389	15,46
Wohnzimmer	(4,44*4,61)-(2,26*1,15)	17,87
Abstellraum	0,995*2,925	2,91
<b>Gesamt:</b>		<b>60,64</b>

Die Wohnfläche der Einliegerwohnung beträgt rd. 60 m<sup>2</sup>.

**Die Wohnfläche des gesamten Hauses beträgt 246 m<sup>2</sup>.**

Erstellt nach einem Aufmaß der Räume durch den Eigentümer, Ortsbesichtigung und Überprüfung der Maße am 24.11.23

## Vereinfachte Berechnung nach der Wohnflächenverordnung :

### Nutzflächen ???

Objekt: Zum Heuenfeld 3, 51597 Morsbach OT Ortseifen  
Eigentümer: Irmgard Frank

#### Keller

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Kellerabgang	4,207*2,984	12,55
Heizungskeller	4,265*4,311	18,39
Öltankkeller	3,215*3,666	11,79
Terrassenkeller	6,401*2,851	18,25
Gewölbekeller	3,257*7,319	23,84
<b>Gesamt:</b>		<b>84,82</b>

#### Nebengebäude/ früherer Stall

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Kellerabgang	4,207*2,984	12,55
Heizungskeller	4,265*4,311	18,39
Öltankkeller	3,215*3,666	11,79
Terrassenkeller	6,401*2,851	18,25
Gewölbekeller	3,257*7,319	23,84
<b>Gesamt:</b>		<b>84,82</b>

#### Garage

Raumbezeichnung	Berechnung	m <sup>2</sup>
Kellerabgang	4,207*2,984	12,55
Heizungskeller	4,265*4,311	18,39
<b>Gesamt:</b>		<b>84,82</b>

**Die Nutzfläche des gesamten Hauses: Zum Heuenfeld 3, 51597 Morsbach OT Ortseifen beträgt rd. ??? m<sup>2</sup>.**

Erstellt nach Ortsbesichtigung und einem elektronischen Aufmaß der Räume am 24.11.23.