Wohnflächenberechnung

www.mp-immo.eu

DOKUMENTIERTE WOHNFLÄCHE
222,18 m²

NUTZFLÄCHE
72,54 m²
gemäß Bestandsberechnung

1. Wohnung Erdgeschoss

Nr.	Raum	Berechnungsansatz [m]	Fläche [m²]
01	Wohnen [1]	5,635 × 4,76	26,78
02	Arbeiten	3,385 × 4,26	14,42
03	Schlafen	4,50 × 4,135	18,61
04	Ankleide	2,51 × 4,51	11,32
05	Bad	3,00 × 2,885	8,66
06	Essen	3,51 × 3,625	12,72
07	Küche	3,00 × 3,51	10,53
08	Flur 1	3,385 × 1,135	3,84
09	Diele	2,26 × 3,25	7,35
10	Windfang	2,26 × 2,01	4,54
11	WC 1	1,26 × 1,51	1,90
12	Garderobe	1,76 × 1,50	2,64
13	Abstellraum	1,26 × 1,51	1,90
Weitere Räume, in der Vorlage der EG-Wohnung zugeordnet			
14	Flur 2	2,26 × 2,50	5,65
15	WC 2	2,26 × 1,51	3,41
16	Kind (10,57 m²)	3,01 × 3,51	10,57
17	Kind (11,00 m²)	3,135 × 3,51	11,00
Summe der Raumflächen laut Vorlage			155,84 m²
Abzüglich 3 % Putz laut Vorlage			-4,68 m²
Wohnfläche EG-Wohnung, handschriftlich korrigiert			**151,16 m²**

Wohn- und Nutzflächen

Untergeschoss, Nebenräume und Gesamtergebnis

2. Wohnung Untergeschoss

Raum	Berechnungsansatz [m]	Fläche [m²]
Wohnen	4,76 × 5,635	26,82
Küche	1,885 × 4,26	8,03
Schlafen 1	2,26 × 4,26	9,63
Schlafen 2	3,26 × 3,385	11,04
Diele	(1,26 × 3,26) + (1,26 × 1,00)	5,37
Garderobe [2]	1,135 × 1,26	1,42
Flur	4,74 × 1,125	5,33
Bad [3]	(2,14 × 2,235) + (0,90 × 0,90)	5,58
Summe der Raumflächen laut Vorlage		73,22 m²
Abzüglich 3 % Putz laut Vorlage		-2,20 m²
Wohnfläche UG-Wohnung laut Vorlage		**71,02 m²**

3. Nutzflächen

Raum	Berechnungsansatz [m]	Fläche [m²]
Garage	5,51 × 6,01	33,12
Waschen	4,635 × 3,135	14,53
Heizung [4]	(4,653 × 1,76) + (3,135 × 1,00)	11,29
Keller	2,635 × 6,01	15,84
Summe der Nutzflächen laut Vorlage		74,78 m²
Abzüglich 3 % Putz laut Vorlage		-2,24 m²
Nutzfläche gesamt laut Vorlage		**72,54 m²**

Gesamte dokumentierte Wohnfläche

222,18 m²

6. Bebaute Fläche

Position	Berechnungsansatz [m]	Fläche [m²]
Grundrechteck	13,99 × 13,49	188,73
Abzug 1	- (6,625 × 2,00)	-13,25
Abzug 2	- (9,75 × 1,00)	-9,75
Zuschlag	+ (3,00 × 9,98)	29,94
Bebaute Fläche gesamt		**195,67 m²**

Die aus den Maßansätzen nachgerechnete bebaute Fläche beträgt ebenfalls 195,67 m².

7. Umbauter Raum

Klammern verdeutlichen, dass die jeweilige Grundfläche mit der Höhe multipliziert wird.

Untergeschoss

[(13,99 × 13,49) + (6,625 × 3,00)
- (6,625 × 2,00) - (9,75 × 1,00)] × 2,75

Bestand: 510,43 m³ Nachrechnung: 510,40 m³

Erdgeschoss · Teil 1

[(6,365 × 13,49) + (3,00 × 2,365)] × 3,00

Bestand: 278,88 m³ Nachrechnung: 278,88 m³

Erdgeschoss · Teil 2

[(7,625 × 14,49) - (7,75 × 1,00)] × 2,75

Bestand: 282,54 m³ Nachrechnung: 282,52 m³

	Bestand	Nachrechnung
Umbauter Raum gesamt	**1.071,85 m³**	**1.071,80 m³**