

SI ROD Born 6

ÜBERSENDET VON

Uwe Reitz
info@sv-reitz.de
004915901288326

ERSTELLT AM
2025-06-11

STANDORT

Hinter dem Born 6
63110 Rodgau
Hessen
DE



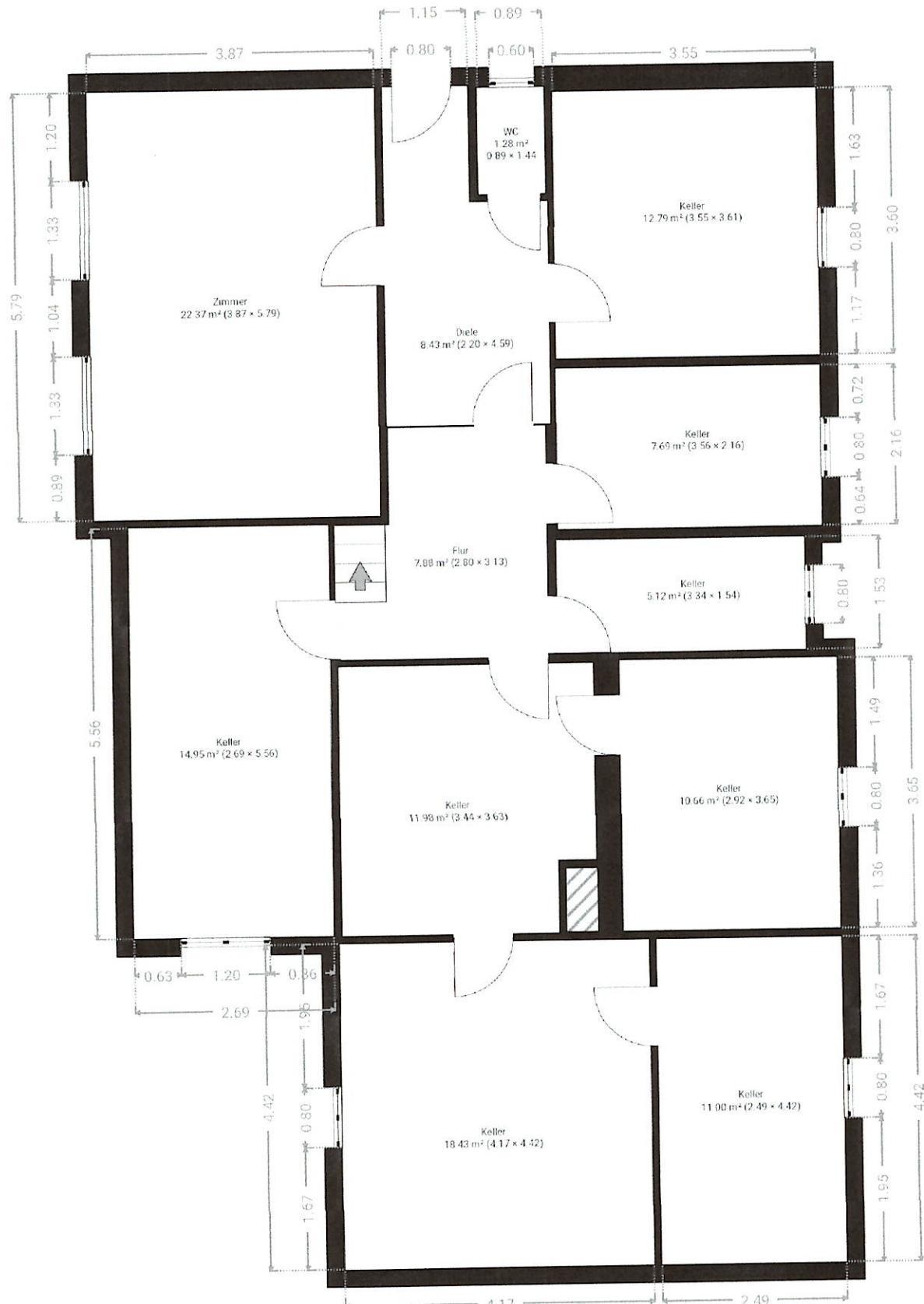
Gesamtfläche 291.66 m ²	Etagen 2
---------------------------------------	-------------



ÜBERPRÜFT
Von Uwe Reitz , 22:03, 15.06.2025

▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 132.50 m² · WOHNFLÄCHE: 32.00 m² ·



Si ROD Born 6

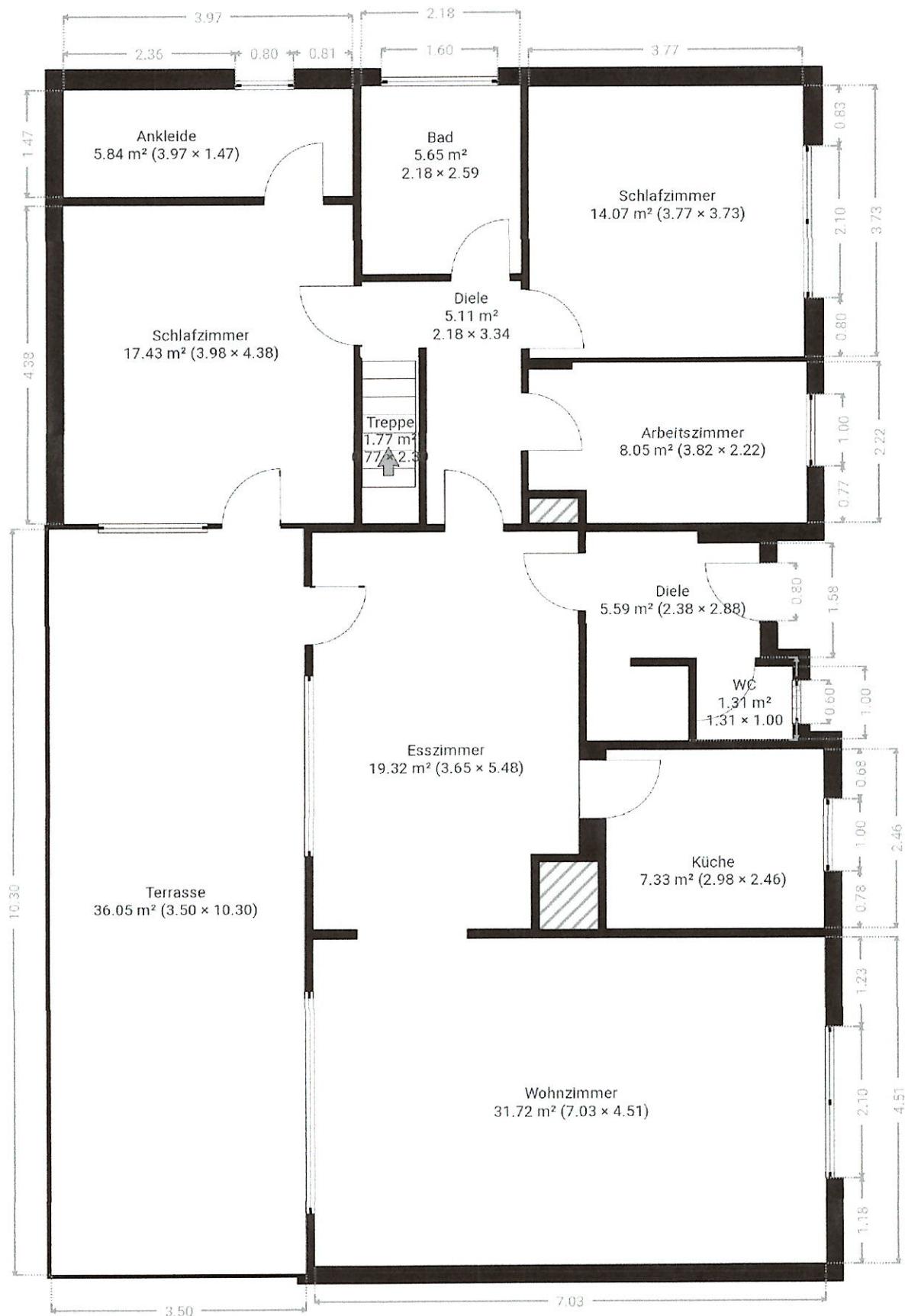
Hinter dem Born 6, 63110 Rodgau, Hessen, DE

GESAMTFLÄCHE: 291.66 m² · WOHNFLÄCHE: 171.38 m² · ETAGEN: 2



▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 159.16 m² · WOHNFLÄCHE: 139.38 m²



Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFlV)

Hinter dem Born 6
63110 Rodgau

Haus	KG	32,05
	EG	130,06

Einfamilienhaus

Wohnfläche gemäß Aufmaß gesamt **162,12 m²**

		Längste S	Zu/Ab	Abzug 2	Schräge 1	Schräge 2	Nutzung %	Fläche (qm)
Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)								
KG								
Diele	Länge	459	158				100%	8,42
	Breite	220	106					
Zimmer	Länge	579					100%	22,35
	Breite	386						
WC	Länge	144					100%	1,28 KG
	Breite	89						
EG								
Diele 1	Länge	559					100%	5,59
	Breite	100						
Diele 2	Länge	334	230				100%	5,12
	Breite	218	94					
Wohnzimmer	Länge	703					100%	31,71
	Breite	451						
Esszimmer	Länge	548	103				100%	19,33
	Breite	365	65					
Schlafzimmer 1	Länge	438					100%	17,43
	Breite	398						
Schlafzimmer 2	Länge	377					100%	14,06
	Breite	373						
Ankleide	Länge	397					100%	5,84
	Breite	147						
Arbeitszimmer	Länge	382	80				100%	8,05
	Breite	222	54					
Küche	Länge	298					100%	7,33
	Breite	246						
Bad	Länge	259					100%	5,65
	Breite	218						
WC	Länge	131					100%	1,31
	Breite	100						
Terrasse	Länge	1030					24%	8,65 EG
	Breite	350						
								130,06

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche.

Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt.

Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.

* Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes.

Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden.
Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1% der Vermessungsfläche betragen.



ÜBERPRÜFT
Von Uwe Reitz , 22:00, 15.06.2025