

## Wohn- und Nutzflächenberechnung

### Wohn- und Geschäftshaus

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Nutzflächenberechnung nach DIN 277

Hinweis: Zu Wohnungen gehörende Balkone/Terrassen werden zu einem Viertel eingerechnet

#### Allgemein zugängliche Nutzfläche

Geschoss	Raumbezeichnung	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
UG	Abstellraum		18,50
EG	Treppenhaus		7,80
EG	WC Treppenhaus		1,00
1. OG	Treppenhaus		6,90
1. OG	Raum Waschmaschine		1,10
1. OG	Abstellraum		2,30
DG	Treppenhaus		1,30

**Allgemein zugängliche Nutzfläche** 0,00 38,90

#### Gewerbereinheit 1

Geschoss	Raumbezeichnung	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
EG	Gewerbereinheit 1		20,90
EG	Flur		3,20
EG	Bad		4,10
EG	Zimmer		8,70

**Gewerbereinheit 1** 0,00 36,90

### Wohnung 1

Geschoss	Raumbezeichnung	Wohnfläche in m²	Nutzfläche in m²
EG	Wohnen / Kochen	19,60	
EG	WC	1,30	
EG	Flur	0,70	
EG	Bad	3,70	
EG	Flur	6,70	
EG	Zimmer 2	7,80	
EG	Technik / Abstellraum	5,70	
EG	Zimmer 1	7,00	
1. OG	Galerie		11,00
1. OG	Hobbyraum		9,30
1. OG	Dachterrasse	2,40	

**Wohnung 1** **54,90** **20,30**

### Wohnung 2

Geschoss	Raumbezeichnung	Wohnfläche in m²	Nutzfläche in m²
1.OG	Flur	4,50	
1.OG	Küche / Essen	10,90	
1.OG	Bad	5,20	
1.OG	Wohnzimmer	20,00	
1.OG	Schlafzimmer	14,00	
1. OG	Dachterrasse	5,50	

**Wohnung 2** **60,10** **0,00**

### Wohnung 3 (Achtung: Raumhöhe durchgehend max. 1,97 m bis 2,0 m hoch!)

Geschoss	Raumbezeichnung	Wohnfläche in m²	Nutzfläche in m²
DG	Esszimmer	4,20	
DG	Küche	5,80	
DG	Bad	3,60	
DG	Wohnzimmer	12,80	
DG	Schlafzimmer	8,70	
Dachspitz	Galerie		5,20
Dachspitz	Abstellraum		1,40
Dachspitz	Hobbyraum		20,00

**Wohnung 3** **35,10** **26,60**

---

**Wohnfläche gesamt** **150,10 m²**

**Nutzfläche gesamt** **122,70 m²**