

## **Zweifamilienhaus „Am Hang 19“ 29308 Winsen (Aller), Baujahr 1981**

### **Bruttogrundflächen (BGF) nach DIN 277, (Wohn- u. Nutzflächen 100%)**

Kammer in der Dachschräge OG, Bodenräume, mehrere Außen Terrassen, Außenanlagen, Kamin, u. Gartenhaus wurden nicht berechnet.

**Zeichenanmerkung:** FBH = Fußbodenheizung, HK = Wandheizkörper, Wfl. = Wohnfläche, NFL = Nutzfläche

Mindesthöhe für Wohnraum 2,40 m

Deckenhöhe EG gem. Baugenehmigung 2,63 m

Deckenhöhe OG gem. Baugenehmigung 2,50 m

Deckenhöhe UG gem. Baugenehmigung 2,26 m, gemessen inkl. Bodenfliesen 2,19 m.

Dachschräge 45 Grad

Hinterlüftetes Kalksandstein Mauerwerk mit Klinkerstein Vorsatz, Außenwandstärke ges. 36,5 cm. Doppelt, isolierverglaste Holzrahmenfenster (im Wohnbereich Sprossenfenster)

### **Untergeschoss (Souterrain in Hanglage)**

Garage alt 42,36 m<sup>2</sup> + Anbau 14,74 m<sup>2</sup> 57,10 m<sup>2</sup> unbeheizt, 2 Lichtschächte, belüftet

Flur 1 Vorraum Garage + Treppe 10,32 m<sup>2</sup> HK

Bar 17,48 m<sup>2</sup> mitbeheizt über Vorraum

Heizungsraum mit Gartenzugang 14,19 m<sup>2</sup> Eigenwärme

Werkstatt 13,83 m<sup>2</sup> HK

Bügelraum/Hauswirtschaftsraum 8,92 m<sup>2</sup> HK

Waschkeller 13,57 m<sup>2</sup> HK

Gästewohnung mit Gartenzugang inkl. Flur 39,10 m<sup>2</sup> HK

Dusch- u. Wannenbad 10,32 m<sup>2</sup> HK

**UG Nutzfläche gesamt** **184,83 m<sup>2</sup>**

**ohne Garage** **127,73 m<sup>2</sup>**

**davon beheizt** **113,54 m<sup>2</sup>**

## Erdgeschoß

Windfang außen/Eingang	5,10 m <sup>2</sup> NFL überwiegend geschlossen
Windfang innen inkl. Treppe	10,32 m <sup>2</sup> FBH
Wohnzimmer inkl. Treppe Studio	40,30 m <sup>2</sup> FBH +. Braunkohle Kachelofen
Essplatz am Wohnzimmer	24,90 m <sup>2</sup> FBH
Flur 2 zum Gäste WC	4,62 m <sup>2</sup> FBH
Gäste WC	4,02 m <sup>2</sup>
Küche mit Essecke	19,01 m <sup>2</sup> FBH + HK
Flur 1 hintere Wohnräume	7,10 m <sup>2</sup> FBH
Kind 1	13,57 m <sup>2</sup> FBH
Eltern Schlafzimmer	17,24 m <sup>2</sup> FBH
Kind 2 / Homeoffice	15,83 m <sup>3</sup> FBH
Dusch u.- Wannenbad	<u>9,52 m<sup>2</sup> FBH + HK</u>

## EG Wohnfläche

**171,53 m<sup>2</sup> voll beheizt**

zzgl. Wintergarten, langfristig ungenutzt	48,21 m <sup>2</sup> <b>elektrisch beheizt.</b> + Heizkamin
<b>Wohnfläche EG mit Wintergarten</b>	<b>219,74 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Nutzfläche Windfang (Eingang Ost)	<u>5,10 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohn- Nutzfläche EG gesamt</b>	<b>224,84 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoß

Flur 1 (Vorraum + Treppe)	9,20 m <sup>2</sup> FBH
Flur 2 (Erschließung Wohnräume)	15,87 m <sup>2</sup> FBH
Dusch- u. Wannenbad	11,40 m <sup>2</sup> FBH + HK
Schlafzimmer	10,12 m <sup>2</sup> FBH
Küche m. Essplatz (Gaube)	9,95 m <sup>2</sup> FBH + HK
Wohnzimmer	26,38 m <sup>2</sup> FBH
Loggia (West)	<u>11,23 m<sup>2</sup></u>

<b>Wohn-Nutzfläche OG. ges.</b>	<b>94,15 m<sup>2</sup></b>
<b>Davon Wohnfläche (ohne Loggia)</b>	<b>82,92 m<sup>2</sup></b>
<b>davon beheizt</b>	<b>82,92 m<sup>2</sup></b>
<b>Studio im OG (inkl. Treppenaufgang)</b>	<b>36,78 m<sup>2</sup> FBH Zugang über EG</b>
Loggia am Studio (Süd)	8,10 m <sup>2</sup>
<b>Wohn-Nutzfläche Studio gesamt</b>	<b>44,88 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche beheizt</b>	
	<b>36,78 m<sup>2</sup></b>

### Zusammenfassung

<b>Wohn- Nutzflächen insgesamt</b>	<b>548,70 m<sup>2</sup></b>
<b>davon beheizte Flächen</b>	<b>404,77 m<sup>2</sup></b>
<b>davon langfristig nicht beheizt</b>	<b>9,01 %</b>
	<b>36,78 m<sup>2</sup> (nur Studio)</b>

**Heizöl Lieferungen Rechnungen der Fa. Jorczyk Energie, Celle 05141-81081**  
**Heizöl Außentank 5.000 L**

<b>22.02.2021</b>	<b>3.000 L</b>
<b>04.08.2021</b>	<b>2.339 L voll</b>
<b>26.10.2021</b>	<b>1.060 L voll</b>
<b>09.03.2022</b>	<b>2.000 L</b>
<b>03.05.2022</b>	<b>2.000 L</b>
<b>09.02.2022</b>	<b>1.397 L voll</b>
<b>10.01.2023</b>	<b>2.026 L</b>
<b>21.04.2023</b>	<b>2.111 L</b>
<b>19.01.2024</b>	<b>3.557 L voll</b>
<b>25.11.2024</b>	<b>3.000 L</b>

**Heizöl 4 J. gesamt 19.740 L**

**Zentrale Warmwasserversorgung über Heizungsanlage für 2 Personenhaushalt.**

**Baujahr des Wärmeerzeugers ist 2002, Buderus Logano G 215, Brenner Weißhaupt.**