

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. Bodenfiesen 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 ² + Anbau 14,74 m ²	57,10 m ² unbeheizt, 2 Lichtschächte, belüftet
Flur 1 Vorraum Garage + Treppe	10,32 m ² HK
Bar	17,48 m ² mitbeheizt über Vorraum
Heizungsraum mit Gartenzugang	14,19 m ² Eigenwärme
Werkstatt	13,83 m ² HK
Bügelraum/Hauswirtschaftsraum	8,92 m ² HK
Waschkeller	13,57 m ² HK
Gästewohnung mit Gartenzugang inkl. Flur	39,10 m ² HK
Dusch- u. Wannenbad	<u>10,32 m² HK</u>
UG Nutzfläche gesamt	184,83 m²
ohne Garage	127,73 m²
davon beheizt	113,54 m²

Erdgeschoss

Windfang außen/Eingang	5,10 m² NFL überwiegend geschlossen
Windfang innen inkl. Treppe	10,32 m² FBH
Wohnzimmer inkl. Treppe Studio	40,30 m² FBH +. Braunkohle Kachelofen
Essplatz am Wohnzimmer	24,90 m² FBH
Flur 2 zum Gäste WC	4,62 m² FBH
Gäste WC	4,02 m²
Küche mit Essecke	19,01 m² FBH + HK
Flur 1 hintere Wohnräume	7,10 m² FBH
Kind 1	13,57 m² FBH
Eltern Schlafzimmer	17,24 m² FBH
Kind 2 / Homeoffice	15,83 m³ FBH
Dusch u.- Wannenbad	<u>9,52 m² FBH + HK</u>

EG Wohnfläche

171,53 m² voll beheizt

zzgl. Wintergarten, langfristig ungenutzt
Wohnfläche EG mit Wintergarten
zzgl. Nutzfläche Windfang (Eingang Ost)
Wohn- Nutzfläche EG gesamt

48,21 m² **elektrisch beheizt.** + Heizkamin
219,74 m²
5,10 m²
224,84 m²

Obergeschoss

Flur 1 (Vorraum + Treppe)	9,20 m² FBH
Flur 2 (Erschließung Wohnräume)	15,87 m² FBH
Dusch- u. Wannenbad	11,40 m² FBH + HK
Schlafzimmer	10,12 m² FBH
Küche m. Essplatz (Gaube)	9,95 m² FBH + HK
Wohnzimmer	26,38 m² FBH
Loggia (West)	<u>11,23 m²</u>

Wohn-Nutzfläche OG. ges.	94,15 m²
Davon Wohnfläche (ohne Loggia)	82,92 m²
davon beheizt	82,92 m²
Studio im OG (inkl. Treppenaufgang)	36,78 m² FBH Zugang über EG
Loggia am Studio (Süd)	8,10 m²
Wohn-Nutzfläche Studio gesamt	44,88 m²
Wohnfläche beheizt	
	36,78 m²

Zusammenfassung

Wohn- Nutzflächen insgesamt	548,70 m²
davon beheizte Flächen	404,77 m²
davon langfristig nicht beheizt 9,01 %	36,78 m² (nur Studio)

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

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

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.