

Wohn- und Nutzflächenberechnung

Objektanschrift

Straße & Hausnummer: Westerwischer Str. 89
 PLZ & Ort: 27321 Thedinghausen



Wohnflächenberechnung Haupthaus (Wohnfläche in m²)

Raumbezeichnung	Etage	Grundfläche (m ²)	Anrechnung (%)	Wohnfläche (m ²)
Wohnzimmer	EG	41,25	100%	41,25
Küche	EG	10,50	100%	10,50
HWR / Heizung	EG	11,73	100%	11,73
Diele	EG	21,94	100%	21,94
Wintergarten	EG	18,01	100%	18,01
Gäste-WC	EG	1,49	100%	1,49
Badezimmer	EG	10,58	100%	10,58
Ankleide / Arbeiten	EG	10,16	100%	10,16
Schlafzimmer	EG	19,09	100%	19,09
Terrasse	EG	19,25	25%	4,81
Windfang	EG	7,06	100%	7,06
Flur	EG	5,51	100%	5,51
Kinderzimmer (1)	OG	41,01	100%	41,01
Büro	OG	10,01	100%	10,01
Flur	OG	9,01	100%	9,01
Badezimmer	OG	10,01	100%	10,01
Kinderzimmer (2)	OG	24,61	100%	24,61
Gaubenbereiche	OG	38,19	100%	38,19
Gesamte Wohnfläche Haupthaus				294,97

Wohnflächenberechnung Gästehaus (Wohnfläche in m²)

Raumbezeichnung	Etage	Grundfläche (m ²)	Anrechnung (%)	Wohnfläche (m ²)
Wohnzimmer	EG	14,59	100%	14,59
Wohn-/Esszimmer	EG	24,63	100%	24,63
Badezimmer	EG	9,95	100%	9,95
Küche	EG	7,43	100%	7,43
Schlafzimmer	OG	38,19	100%	38,19
Gesamte Wohnfläche Gästehaus				94,79

Gesamte Wohnfläche

389,76

Nutzflächenberechnung (Nutzfläche in m²)

Raumbezeichnung	Etage	Grundfläche (m ²)	Anrechnung (%)	Wohnfläche (m ²)
Abstellraum (1)	OG	2,53	100%	2,53
Abstellraum (2)	OG	10,14	100%	10,14
Abstellraum (3)	OG	8,57	100%	8,57
Garage (innen)	EG	15,12	100%	15,12
Garage (außen)	EG	36,12	100%	36,12
Gesamte Nutzfläche				72,48

Gesamte Wohn- und Nutzfläche

462,24

Unterschrift

Thedinghausen, den 11.08.2025
 Datum/Ort

