

## Zusammenfassung Flächen zur Villa in Simmern mit separaten Wellnessgebäude

### Wohnflächen Wohnhaus EG 184 qm:

60,62 qm	Wohn- und Esszimmer mit Kamin,
15,46 qm	Küche mit Essplatz,
16,05 qm	Foyer/Diele,
8,00 qm	Windfang/Garderobe,
11,25 qm	Terrasse (45 qm zu ¼),
28,67 qm	Zimmer zur Terrasse,
23,22 qm	Zimmer,
6,65 qm	Umkleide,
12,28 qm	Flur,
1,90 qm	WC.



### Nutzflächen Wohnhaus EG 42 qm:

8,18 qm	Hauswirtschaftsraum,
9,25 qm	Raum für Wärmepumpe Brauchwasser,
2,61 qm	Heizungsraum GAS,
22,75 qm	Garage, Abstellraum.



### Wohnflächen Wohnhaus DG 170 qm:

47,25 qm	Masterbedroom / Hauptschlafzimmer,
12,56 qm	Bad mit Sauna für Hauptschlafzimmer,
54,46 qm	Ankleide für Hauptschlafzimmer,
9,98 qm	weitere Ankleide z. B. für Kinder,
10,62 qm	Bad für die Kinder/Gäste,
39,48 qm	Schlafzimmer,
47,19 qm	Schlafzimmer,
13,73 qm	Schlafzimmer,
8,35 qm	Flur.

Reduzierung um 30% wg. Dachschrägen im Dachgeschoss.



### Flächen Wellnessgebäude 300 bis 350 qm:

Erhöhtes Erdgeschoss und Untergeschoss zusammen mit rd. 300 qm bis 350 qm Fläche mit folgenden Räumen, die nicht im Einzelnen abgemessen wurden.

#### Erhöhtes Erdgeschoss:

Schwimmbadhalle/Pool, Fitnessraum mit Whirlpool, Sauna, WC, Umkleideraum, Bügelraum, Dusche, weiterer Raum, Flur und Balkon.

#### Untergeschoss:

Schwimmbadbecken (Pool geht wg. der Tiefe von 1,30 über zwei Etagen! Zwei Freizeiträume, Heizraum (GAS), Kegelbahn, Flur, WC und Umkleide.

### Zusammenfassung:

354 qm	Wohnfläche gesamtes Wohnhaus,
42 qm	Nutzflächen Wohnhaus,
300 qm	300 qm bis 350 qm Fläche im „Nebengebäude“ ,
2.532 qm	Grundstücksgröße.

