

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen und des umbauten Raumes

Art:	Wohnhaus mit Werkstattanbau, Garten, Garage
Straße:	Neustädter Str.100, 98666 Schleusegrund OT Schönbrunn

Kellergeschoss

Raumbezeichnung	Höhe	Länge / m	Breite / m	Fläche / m²	
Kellerflur	1,8	9,00	0,80	7,20	Nutzfläche
Keller 1		2,00	1,84	3,68	Nutzfläche
Keller 2		2,40	2,30	5,52	Nutzfläche
Keller 3		2,20	1,57	3,45	Nutzfläche
Keller 4		2,20	2,00	4,40	Nutzfläche
Zwischensumme 1				24,25	Nutzfläche

Erdgeschoss

Raumbezeichnung	Höhe	Länge / m	Breite / m	Fläche / m²		
Hausflur vorn	2,3	4,33	2,92	12,64	Nutzfläche	beheizt
Hausflur Treppenbereich		5,00	1,50	7,50	Nutzfläche	beheizt
Hausflur Richtung Hinterausgang	2,77	5,10	2,00	10,20	Nutzfläche	beheizt
EG-Waschküche/HWR		3,05	1,76	5,37	Nutzfläche	beheizt
EG-Heizung	2,5	2,84	1,28	3,64	Nutzfläche	beheizt
EG-Whg - Flur	2,35	5,20	1,10	5,72	Wohnfläche	beheizt
EG-Whg - Bad		1,80	2,50	4,50	Wohnfläche	beheizt
EG-Whg - Bad		1,30	1,80	2,34	Wohnfläche	beheizt
EG-Whg - Küche	2,4	3,21	2,90	9,31	Wohnfläche	beheizt
EG-Whg - KiZi	2,48	3,21	3,04	9,76	Wohnfläche	beheizt
EG-Whg - Wohnzi	2,34	4,43	4,58	20,29	Wohnfläche	beheizt
EG-Whg - Schlafzi	2,43	5,10	2,30	11,73	Wohnfläche	beheizt
EG-Whg - Büro		2,40	2,49	5,98	Wohnfläche	beheizt
Zwischensumme 2				69,62	Wohnfläche	
Zwischensumme 2				39,35	Nutzfläche	

Obergeschoss

Raumbezeichnung	Höhe	Länge / m	Breite / m	Fläche / m²		
Treppenhaus zum EG	schräg	5,60	1,11	6,22	Nutzfläche	beheizt
Wohnungsflur vorn mit Treppe OG	2,37	3,40	1,90	6,46	Wohnfläche	beheizt
Wohnungsflur zu Zimmern	2,37	5,42	0,90	4,88	Wohnfläche	beheizt
Wohnzimmer	2,3 uB	4,50	4,50	20,25	Wohnfläche	beheizt
Küche	2,46	3,15	3,75	11,81	Wohnfläche	beheizt
Esszimmer	2,45	3,13	3,60	11,27	Wohnfläche	beheizt
Kinderzimmer (nachmessen)	2,5	5,46	3,18	17,36	Wohnfläche	beheizt
Schlafzimmer (nachmessen)	2,4	4,50	3,00	13,50	Wohnfläche	beheizt
Bad (nachmessen)	2,33	3,50	2,14	7,49	Wohnfläche	beheizt
WC separat (nachmessen)		3,30	0,85	2,81	Wohnfläche	beheizt
Zwischensumme 3				95,83	Wohnfläche	
Zwischensumme 3				6,22	Nutzfläche	

Dachgeschoss

Raumbezeichnung	Höhe	Länge / m	Breite / m	Fläche / m ²		
Flur /Treppenhaus		2,87	1,66	2,38	halbe Nutzfläche	nicht beheizt
Flur mittig	1,75 uB	3,35	3,20	5,36	halbe Nutzfläche	nicht beheizt
Flur hinten		2,50	2,00	2,50	halbe Nutzfläche	nicht beheizt
Partyzimmer	1,9	7,60	3,70	14,06	halbe Wohnfläche	beheizt
Nebenraum Partyzimmer		3,90	1,80	3,51	halbe Nutzfläche	beheizt
Schlafzimmer	1,83	4,16	4,35	9,05	halbe Wohnfläche	beheizt
Dachkammer ausgebaut	1,8	3,80	2,20	4,18	halbe Wohnfläche	nicht beheizt
Abstellraum hinten rechts	1,87	3,80	3,30	6,27	halbe Nutzfläche	nicht beheizt
Abstellkammerchen		2,00	2,00	2,00	halbe Nutzfläche	nicht beheizt
Zwischensumme 3				27,29	Wohnfläche	
Zwischensumme 3				22,02	Nutzfläche	

Dachboden

Raumbezeichnung	Länge / m	Breite / m	Fläche / m ² (nach DIN)	
Dachboden/Abstell	13,00	1,50	6,50	1/3 Nutzfläche
Zwischensumme 4			6,50	Nutzfläche
Gesamt Wohnfläche			192,74	
Gesamt Nutzfläche			98,34	
Gesamt Fläche			291,08	

Berechnung des umbauten Raumes

Gebäudeteil	Länge / m	Breite / m	Fläche / m ²	Höhe / m	umb. Raum / m ³
Wohnhaus-KG	5,00	10,00	50,00	2,40	120,00
Wohnhaus-EG+OG	13,70	10,00	137,00	6,00	822,00
Wohnhaus-DG	13,70	10,00	137,00	3,50	239,75
sehr guter Wohnkomfort					822,00
einfachere Ausstattung					359,75

Gesamt	1.181,75
---------------	-----------------

Berechnung überbaute Fläche

Gebäudeteil	Länge / m	Breite / m	Fläche / m ²	Höhe / m	umb. Raum / m ³
Haus	13,70	10,00			137,00
Werkstatt	8,00	8,00			64,00
Gesamt					201,00

Ort / Datum

ERA Gutachter für Haus- und Grundstücksbewertung