

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 / m ²	
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 / m ²	
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 / m ²	
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
Wohnungflur zu Zimmern	2,37	5,42	0,90	4,88	Wohnfläche beheizt
Wohnzimmer uB	2,3	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
Abstellkämmerchen		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	
G e s a m t	Nutzfläche		98,34	
G e s a m t	F l ä c h e		291,08	

Berechnung des umbauten Raumes

Gebäudefeil	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
G e s a m t					1.181,75

Berechnung überbaute Fläche

Gebäudefeil	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