

## Flächenberechnung

Objekt: Bahnhofstraße 7a, 54523 Hetzerath

Grundstücksfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>

Baujahr: ca. 1972

Wohnfläche: ca. 170 m<sup>2</sup> (inkl. überdachte Balkone zu je 50 % und Terrasse mit 25%)

Nutzfläche: ca. 65,5 m<sup>2</sup> (inkl. 28,6 m<sup>2</sup> Garage)

### **Erdgeschoss:**

Büro:	ca. 6,5 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 9,4 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 6,4 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	ca. 18,7 m <sup>2</sup>
Überdachter Balkon:	ca. 8,2 m <sup>2</sup>
(davon 50% angerechnet, wegen der Überdachung)	
Garage:	ca. 28,6 m <sup>2</sup>
Gesamt Wohnfläche EG:	ca. 45 m <sup>2</sup>
Gesamt Nutzfläche EG:	ca. 28,6 m <sup>2</sup>

### **Souterrain/ Keller:**

Flur:	ca. 3,6 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 3,4 m <sup>2</sup>
Wellnessraum:	ca. 18,2 m <sup>2</sup>
Heizungskeller mit Waschküche:	ca. 12,3 m <sup>2</sup>
Öllager:	ca. 11,9 m <sup>2</sup>
Kellerraum:	ca. 12,8 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 30 m <sup>2</sup>
(davon 25 % angerechnet, also 7,5 m <sup>2</sup> )	
Gesamt Wohnfläche Souterrain:	ca. 32,4 m <sup>2</sup>
Gesamt Nutzfläche Keller:	ca. 37 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss:**

Flur:	ca. 5,0 m <sup>2</sup>
Gäste-WC:	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Küche:	ca. 7,9 m <sup>2</sup>
Esszimmer:	ca. 11,4 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer:	ca. 26,2 m <sup>2</sup>
Überdachter Balkon:	ca. 8,2 m <sup>2</sup>
(davon 50 % angerechnet wegen der Überdachung)	
Gesamt Wohnfläche OG:	ca. 56,6 m <sup>2</sup>

**Ausgebautes Dachgeschoss:**

Flur:	ca. 3,3 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	ca. 18,6 m <sup>2</sup>
Bad:	ca. 6,7 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer:	ca. 5,2 m <sup>2</sup>
Überdachter Balkon:	ca. 5 m <sup>2</sup>
(davon 50% angerechnet, wegen der Überdachung)	
Gesamt Wohnfläche DG:	ca. 36,3 m <sup>2</sup>