

Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt

Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/77092989 od. 0172/5237745
email: detlev.gurcke@t-online.de

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Bauvorhaben: **Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses**
Bauort: **33813 Oerlinghausen, Im Elkenkamp 10**
Bauherr: **Yasar, Bilal**

Berechnung der Wohnfläche

Wohnung 1

Erdgeschoß

Flur:	$(3,10-0,03) \times (1,17-0,03) =$	3,50 qm	
Kind:	$(4,00-0,03) \times (3,50-0,03) =$	13,78 qm	
Schlafen:	$(3,25-0,03) \times (3,62-0,03) =$	11,56 qm	
Wohnen:	$(5,39-0,03) \times 3,25-0,03 + (5,285-0,03) \times (4,00-0,03) + 4,285 \times 0,30 =$	39,41 qm	
Küche:	$(3,345-0,03) \times (3,285-0,03) =$	10,79 qm	
Bad:	$(2,00-0,03) \times (3,10-0,03) =$	6,05 qm	
Terrasse:	$3,20 \times 1,50 = 4,80 \times 0,5 =$	<u>2,40 qm</u>	
Summe Wohnfläche Wohnung 1:		87,49 qm	87,49 qm

Wohnung 2

Obergeschoß

Diele:	$(4,00-0,03) \times (2,105-0,03) - 2,00 \times 0,90 =$	6,44 qm	
Flur:	$(4,00-0,03) \times (1,28-0,03) =$	4,96 qm	
Schlafen:	$(3,25-0,03) \times (3,62-0,03) =$	11,56 qm	
Wohnen:	$(5,39-0,03) \times 3,25-0,03 + (5,285-0,03) \times (4,00-0,03) + 4,285 \times 0,30 =$	39,41 qm	
Küche:	$(3,345-0,03) \times (3,285-0,03) =$	10,79 qm	
Bad:	$(3,285-0,03) \times (3,10-0,03) =$	9,99 qm	
Balkon:	$3,20 \times 1,50 = 4,80 \times 0,5 =$	<u>2,40 qm</u>	
		85,55 qm	

Dachgeschoß

Flur:	$(6,555-0,03) \times (1,16-0,03) =$	7,37 qm	
Kind 1:	$(3,39-0,03-0,715/2) \times 1,35 + (4,705-0,03) \times (1,82-0,03) =$	12,42 qm	
Abst 1:	$(1,64-0,03-0,715/2) \times (2,105-0,03) =$	2,60 qm	
Kind 2:	$(2,89-0,03-0,715/2) \times 1,68 + (4,205-0,03) \times (1,82-0,03) +$ $(1,05-0,03) \times 0,50 =$	12,19 qm	
Abst. 2:	$(2,23-0,03) \times (1,66-0,03) =$	3,59 qm	
Bad:	$(2,755-0,03-0,715/2) \times (4,585-0,03) =$	10,83 qm	
Schlafen:	$(2,755-0,03-0,715/2) \times (4,20-0,03) =$	<u>9,87 qm</u>	
Summe Wohnfläche Wohnung 2:		58,87 qm	144,42 qm

Berechnung der Nutzfläche

Flur 1:	$(5,44-0,03) \times (1,06-0,03) =$	5,57 qm	
Waschk.:	$(3,10-0,03) \times (1,86-0,03) - 0,735 \times 0,25 =$	5,43 qm	
Heizung:	$(3,22-0,03) \times (3,16-0,03) =$	9,98 qm	
Keller 3:	$(4,00-0,03) \times (2,76-0,03) =$	10,84 qm	
Flur 2:	$(2,285-0,03) \times (1,05-0,03) =$	2,30 qm	
Keller 2:	$(2,835-0,03) \times (2,285-0,03) =$	6,33 qm	
Keller 1:	$(4,00-0,03) \times 3,50-0,03 =$	<u>13,78 qm</u>	
Summe Nutzfläche:		54,23 qm	54,23 qm

Bielefeld, den 19. 4. 2023


.....
Detlev Gurcke