

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung WoFIV v. 25.11.2013Liegenschaft **Klosterstr. 24 50226 Frechen**

Erdgeschoss links		Grundfläche	Abzugsfläche	Ermittelte Grundfläche
Wohnfläche				
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m ²	m x m = m ²	m ²
1	Flur	1,235*3,620+0,970*2,480	-	6,88
2	Küche	2,815*3,340	-	9,40
3	Wohn- Essbereich	3,940*4,085+2,840*1,650+0,500*0,385	-	20,97
4	Schlafzimmer	4,110*3,865	-	15,89
5	Bad	1,965*3,155	-	6,20
6	Abstellraum	0,820*1,115	-	0,91
Wohnfläche Erdgeschoss links				60,25

Erdgeschoss rechts		Grundfläche	Abzugsfläche	Ermittelte Grundfläche
Wohnfläche				
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m ²	m x m = m ²	m ²
7	Flur/Eingang	2,115*3,690	-	7,80
8	Wohnraum und Küche	4,060*4,060+2,685*2,140+2,040*1,230	-	24,74
9	Schlafzimmer	4,105*4,370	-	17,94
10	Bad	1,835*2,865	-	5,26
Wohnfläche Erdgeschoss rechts				55,74

aufgestellt:

Ingenieur- und Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Horstkotte
Max-Liebermann-Str. 25
50765 Köln



Datum, Unterschrift

16.07.2024

Ingenieur- und
Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Horstkotte
Max-Liebermann-Str. 25 50765 Köln

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung WoFIV v. 25.11.2013Liegenschaft **Klosterstr. 24 50226 Frechen**

1. Obergeschoss		Grundfläche	Abzugsfläche	Ermittelte Grundfläche
Wohnfläche				
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m ²	m x m = m ²	m ²
11	Flur/Eingang	1,495*9,630+1,665*0,245	0,300*1,060	14,49
12	Schlafzimmer 1	3,845*4,445	-	17,09
13	Schlafzimmer 2	4,585*4,445	-	20,38
14	Schlafzimmer 3	3,220*4,445	-	14,31
15	Bad 1	3,305*2,915	-	9,63
16	Bad 2	4,265*1,950	1,00*0,105	8,21
17	Küche	2,540*3,890	-	9,88
18	Wohn- Essbereich	4,035*8,715	-	35,17
19	Abstellraum	1,790*1,380	-	2,47
Wohnfläche 1. Obergeschoss				131,63

aufgestellt:

Ingenieur- und Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Horstkotte
Max-Liebermann-Str. 25
50765 Köln



Datum, Unterschrift

16.07.2024

Ingenieur- und
Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Horstkotte
Max-Liebermann-Str. 25 50765 Köln

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung WoFIV v. 25.11.2013Liegenschaft **Klosterstr. 24 50226 Frechen**

2. Obergeschoss links		Grundfläche	Abzugsfläche	Ermittelte Grundfläche
Wohnfläche				
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m ²	m x m = m ²	m ²
20	Flur/Eingang	1,455*3,225+1,120*2,980	-	8,03
21	Wohnzimmer	4,260*4,095	-	17,44
22	Schlafzimmer	3,680*4,230	-	15,57
23	Bad	1,960*2,635	-	5,16
24	Küche	2,965*3,315	-	9,83
25	Loggia (50%)	1,970* ,465*0,50		0,46
Wohnfläche 2.Obergeschoss links				56,49

2.Obergeschoss rechts		Grundfläche	Abzugsfläche	Ermittelte Grundfläche
Wohnfläche				
26	Flur/Eingang	5,670*1,220+2,500*0,260+1,725*0,500+1,305*0,260	-	8,77
27	Schlafzimmer	3,505*4,230	-	14,83
28	Kinderzimmer	2,890*4,245	-	12,27
29	Wohnzimmer	4,985*4,275	-	21,31
30	Küche	2,495*2,570		6,41
31	Bad	2,100*1,850	-	3,89
32	Balkon (50%)	1,015*2,155*0,50	-	1,09
Wohnfläche 2. Obergeschoss rechts				59,80

aufgestellt:

Ingenieur- und Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Horstkotte
Max-Liebermann-Str. 25
50765 Köln



Datum, Unterschrift

16.07.2024

Ingenieur- und
Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Horstkotte
Max-Liebermann-Str. 25 50765 Köln

Nutzflächenberechnung nach DIN 277-1:2016-01Liegenschaft **Klosterstr. 24 50226 Frechen**

		Grundfläche	Abzugsfläche	Ermittelte Grundfläche
Nutzfläche Kellergeschoss				
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m ²	m x m = m ²	m ²
1	Keller "Vorraum" zu WE EG rechts	3,615*4,090	-	14,79
2	Keller "Tresor" zu WE EG rechts	3,705*4,075	-	15,10
3	Mieterkeller 1	3,87*4,180	-	16,18
4	Mieterkeller 2	3,84*4,180	-	16,05
5	Mieterkeller 3	3,070*4,180- 1,550*1,550	-	10,43
6	Heizraum	3,640*4,180	-	15,22
7	Öltankraum	3,345*2,805	-	9,38
8	Fahrradkeller	4,450*1,960	-	8,72

		Grundfläche	Abzugsfläche	Ermittelte Grundfläche
Nutzfläche Erdgeschoss				
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m ²	m x m = m ²	m ²
9	5 Garagen	5*2,670*5,500	-	73,43

Nutzfläche nach DIN 277-1:2016-01**179,29**

aufgestellt:

Ingenieur- und Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Horstkotte
Max-Liebermann-Str. 25
50765 Köln



Datum, Unterschrift

16.07.2024

Ingenieur- und
Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Horstkotte
Max-Liebermann-Str. 25 50765 Köln

Zusammenfassung

Liegenschaft **Klosterstr. 24 50226 Frechen**

Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung WoFIV v. 25.11.2013 **363,91 m²**

Nutzflächenberechnung nach DIN 277-1:2016-01 **179,29 m²**

Hinweise zur Berechnung

Die Grundfläche des Balkones sowie der Loggia wurde mit 50% in der Wohnfläche berücksichtigt.

Die Nutzfläche der unzugänglichen Kellerräume wurden nebst Raumbezeichnung anhand der Planunterlagen ermittelt.

aufgestellt:

Ingenieur- und Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Horstkotte
Max-Liebermann-Str. 25
50765 Köln



Datum, Unterschrift

16.07.2024

