EFH Kleebungert 10, 53773 Hennef

Neunkirchen, 24.04.2026

1. Berechnung der Wohnfläche

Berechnung der WFL nach Wohnflächenberechnungsverordung (WoFlV)

		Breite	Länge	geometr. Faktor	Teilfläche	Fläche			nach Putzabzug	
Erdgeschoss										
Wohnzimmer		5,650	5,530	1	31,24	31,24	m²	x1	*31,24*	*m²*
Terrasse		6,480	5,690	0,5	18,44	18,44	m²	x1	*18,44*	*m²*
Esszimmer		4,510	3,700	1	16,69	16,69	m²	x1	*16,69*	*m²*
Küche		2,500	3,700	1	9,25	9,25	m²	x1	*9,25*	*m²*
Diele		2,890	3,080	1	8,90	12,58	m²	x1	*12,58*	*m²*
		1,280	2,920	1	3,74					
		0,400	0,140	-1	-0,06					
Flur		5,550	1,120	1	6,22	6,22	m²	x1	*6,22*	*m²*
Abstellraum		1,240	0,900	1	1,12	1,12	m²	x1	*1,12*	*m²*
Bad		2,260	2,440	1	5,51	5,51	m²	x1	*5,51*	*m²*
Dusche		1,700	2,440	1	4,15	4,15	m²	x1	*4,15*	*m²*
Kinder		2,655	3,700	1	9,82	9,82	m²	x1	*9,82*	*m²*
Kinder		2,655	3,700	1	9,82	9,82	m²	x1	*9,82*	*m²*
Arbeitszimmer		4,390	3,700	1	16,24	16,24	m²	x1	*16,24*	*m²*
Eltern		4,390	3,700	1	16,24	14,66	m²	x1	*14,66*	*m²*
		1,260	1,260	-1	-1,59					
						155,74	**m²**		***155,74***	***m²***
Untergeschoss										
Dusche		1,990	1,680	1	3,34	3,34	m²	x0,97	*3,24*	*m²*
						3,34	**m²**		***3,24***	***m²***
Summe Wohnfläche						159,08	m²		158,98	m²

2. Berechnung der Nutzfläche, technische Funktionsfläche, Verkehrsfläche

		Breite	Länge	Faktor	Teilfläche	Fläche			nach Putzabzug	
Untergeschoss										
Hobbyraum		5,300	3,470	1	18,39	18,39	m²	x0,97	*17,84*	*m²*
Keller		5,290	5,370	1	28,41	28,41	m²	x0,97	*27,56*	*m²*
Vorrat		2,330	3,470	1	8,09	8,09	m²	x0,97	*7,84*	*m²*
Abstellraum		2,330	3,470	1	8,09	8,09	m²	x0,97	*7,84*	*m²*
Waschküche		4,275	2,260	1	9,66	9,66	m²	x0,97	*9,37*	*m²*
Heizung		2,170	2,260	1	4,90	4,90	m²	x0,97	*4,76*	*m²*
Tank		3,895	2,260	1	8,80	8,80	m²	x0,97	*8,54*	*m²*
Treppenhaus		1,765	3,470	1	6,12	6,12	m²	x0,97	*5,94*	*m²*
Flur		10,935	1,095	1	11,97	15,31	m²	x0,97	*14,85*	*m²*
		1,990	1,675	1	3,33					
Keller		4,220	3,470	1	14,64	14,64	m²	x0,97	*14,20*	*m²*
						122,41	**m²**		***118,74***	***m²***
Summe Nutzfläche						122,41	m²		118,74	m²

3. Berechnung des Brutto-Rauminhalt

Bereich A; voll umschlossen		Breite	Länge	Höhe	geometr. Faktor	Volumen	
Wohngebäude							
Keller		5,89	5,67	2,50	1,00	83,49	m³
		15,97	7,78	2,50	1,00	310,62	m³
Erdgeschoss		5,87	5,67	2,75	1,00	91,53	m³
		16,05	7,86	2,75	1,00	346,92	m³
						832,56	**m³**

Mannella Immobilienservice GmbH
Dipl. Ing. Innenarchitektin Helena Steger
Hauptstr. 43
53819 Neunkirchen-Seelscheid

ARCHITEKTENKAMMER NRW KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS INNENARCHITEKTIN 63106