



An
Markus Black

Am Weinfass 60
65428 Rüsselsheim

Trebur 20.02.2026

Aufstellung der Wohnflächen
Objekt: Am Weinfass 60, Rüsselsheim Bauschheim
Wohnung im Obergeschoss links

Schlafzimmer

3,800	x	5,030	Grundfläche	=	19,11	m ²
Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):						
3,800	x	1,140 x 0,5		=	2,17	m ²
Abzüglich zu 100% (unter 1,00 m Höhe):						
3,800	x	0,300 x 1		=	1,14	m ²
Wohnfläche Schlafzimmer				=	15,80	m²

Küche

3,940	x	4,010		=	15,80	m²
Wohnfläche Küche						

Wohnzimmer

4,875	x	6,950	Grundfläche	=	33,88	m ²
Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):						
3,150	x	1,125 x 0,5		=	1,77	m ²
0,800	x	1,230 x 0,5		=	0,49	m ²
Abzüglich zu 100% (unter 1,00 m Höhe):						
3,150	x	0,200 x 1		=	0,63	m ²
Wohnfläche Wohnzimmer				=	30,99	m²

Bad

1,110	x	2,050		=	2,28	m ²
0,680	x	2,765		=	1,88	m ²
Wohnfläche Bad				=	4,16	m²



-2-

Abstellraum

1,645	x	2,780	Grundfläche	=	4,57	m ²
Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):						
1,645	x	1,140 x 0,5		=	0,94	m ²
Abzüglich zu 100% (unter 1,00 m Höhe):						
1,645	x	0,300 x 1		=	0,49	m ²
Wohnfläche Abstellraum				=	3,14	m²

Flur

1,720	x	0,530 + 6,440 x 1,080		=	7,87	m ²
1,850	x	1,920		=	3,55	m ²
				Grundfläche	=	11,42 m ²
Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):						
1,850	x	1,920 x 0,5		=	1,78	m ²
Abzüglich zu 50% (Treppenausschnitt):						
1,850	x	1,920 x 0,25		=	0,89	m ²
Wohnfläche Flur				=	8,75	m²

Balkon

3,350	x	1,810	Grundfläche	=	6,06	m ²
Anteil der Balkonfläche wird zu 50% berücksichtigt:						
6,060	x	0,500		=		
Wohnfläche Balkon				=	3,03	m²

Gesamtwohnfläche Obergeschoss = **81,67 m²**

Dachgeschoss

Wohnen - Schlafen

5,287	x	4,403			23,28	m ²
4,403	x	1,453			6,40	m ²
5,114	x	1,385			7,08	m ²
				Grundfläche	=	36,76 m ²
Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):						
4,403	x	1,083 x 0,5		=	2,38	m ²
5,114	x	1,135 x 0,5		=	2,90	m ²
Abzüglich zu 100% (unter 1,00 m Höhe):						
4,403	x	0,370 x 1		=	1,63	m ²
5,114	x	0,250 x 1		=	1,28	m ²
Wohnfläche Wohnen - Schlafen				=	28,57	m²

-3-



-3-

Kochnische

1,912	x	1,475	=	2,82	m ²
1,912	x	1,012	=	1,93	m ²
1,475	x	0,855	=	1,26	m ²
Grundfläche			=	6,02	m ²

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

1,453	x	1,475	x	0,5	=	1,07	m ²
1,453	x	1,012	x	0,5	=	0,74	m ²
Wohnfläche Kochnische					=	4,22	m²

Abstellraum

1,806	x	1,316	Grundfläche	=	2,38	m ²
-------	---	-------	-------------	---	------	----------------

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

1,806	x	1,066	x	0,5	=	0,96	m ²
-------	---	-------	---	-----	---	------	----------------

Abzüglich zu 100% (unter 1,00 m Höhe):

1,806	x	0,250	x	1	=	0,45	m ²
-------	---	-------	---	---	---	------	----------------

Wohnfläche Abstellraum			=	0,97	m ²
------------------------	--	--	---	------	----------------

Bad

2,036	x	2,362		=	4,81	m ²
Wohnfläche Bad						

Diele

0,789	x	0,854	+	1,734	x	0,973	
Wohnfläche Diele							= 2,36 m²

Empore

3,270	x	3,550	Grundfläche	=	11,61	m ²
-------	---	-------	-------------	---	-------	----------------

Abzüglich zu 50% (unter 2,00 m Höhe):

3,270	x	2,750	x	0,5	=	4,50	m ²
-------	---	-------	---	-----	---	------	----------------

Abzüglich zu 100% (unter 1,00 m Höhe):

3,270	x	0,800	x	1	=	2,62	m ²
-------	---	-------	---	---	---	------	----------------

Wohnfläche Empore			=	4,49	m ²
-------------------	--	--	---	------	----------------

Gesamtwohnfläche Dachgeschoss			=	45,42	m ²
-------------------------------	--	--	---	-------	----------------

Gesamtwohnfläche (Obergeschoss + Dachgeschoss)			=	127,09	m ²
--	--	--	---	--------	----------------

Dipl.-Ing. Steffen Kahlert

Architekturbüro

Friedrich Ebert Str. 12

65468 Trebur

06147 5020678

0170 2934459