

**Einfamilien-Reihenendhaus mit Garage, Stettiner Straße 38,
61449 Steinbach/Taunus**

1. Ermittlung der BGF (Brutto-Grundfläche):

1.1 Wohnhaus:

<u>Grundfläche EG - OG:</u>	
7,02 x 9,34	= 65,57 m ²
./. 1,19 x 3,16	= - 3,76 m ²
+ 0,14 x 3,00	= 0,42 m ²
	<u>62,23 m²</u>

BGF	= 3 x 62,23	= <u>186,69 m²</u>
-----	-------------	-------------------------------

1.2 Garage:

<u>Grundfläche:</u>	
2,79 x 5,50	= 15,35 m ²
BGF	= <u>15,35 m²</u>

**2. Ermittlung der GRZ (Grundflächenzahl) und
der WGFZ (wertrelevante Geschößflächenzahl):**

GRZ	= 62,23 / 288	= <u>0,2</u>
-----	---------------	--------------

WGFZ	= 2 x 62,23 / 288	= <u>0,4</u>
------	-------------------	--------------

**Einfamilien-Reihenendhaus mit Garage, Stettiner Straße 38,
61449 Steinbach/Taunus**

1. Wohn- und Nutzflächenermittlung:

Nachstehend werden die Wohn- und Nutzflächen anhand des örtlichen Aufmaßes des Unterzeichners vom 11.10.2019 ermittelt.

1.1 Wohnfläche EG:

Wohnzimmer	3,99 x 5,50	=	21,95 m ²
	./. 0,90 x 1,27	= -	1,14 m ²
Eßzimmer	3,11 x 3,99	=	12,41 m ²
	+ 0,27 x 2,98	=	0,80 m ²
Küche	2,47 x 2,86	=	7,06 m ²
	./. 0,29 x 0,62	= -	0,18 m ²
Gäste-WC	0,88 x 1,80	=	1,58 m ²
Diele	1,20 x 2,29	=	2,75 m ²
	+ 0,79 x 1,49	=	1,18 m ²
Windfang	1,33 x 1,49	=	1,98 m ²
Loggia/	2,83 x 3,16 x ½	=	4,47 m ²
Terrasse	+ 1,57 x 2,10 x ¼	=	0,82 m ²
			<u>53,68 m²</u>

1.2 Wohnfläche OG:

Schlafzimmer	3,98 x 4,24	=	16,88 m ²
Kinderzi.-West	3,13 x 3,98	=	12,46 m ²
Kinderzi.-Ost	2,47 x 4,15	=	10,25 m ²
	./. 0,29 x 0,62	= -	0,18 m ²
	+ 0,82 x 0,98	=	0,80 m ²
Bad/WC	2,03 x 2,45	=	4,97 m ²
Flur	1,04 x 2,28	=	2,37 m ²
	+ 0,45 x 1,30	=	0,59 m ²
Loggia	1,09 x 3,10 x ½	=	1,69 m ²
			<u>49,83 m²</u>

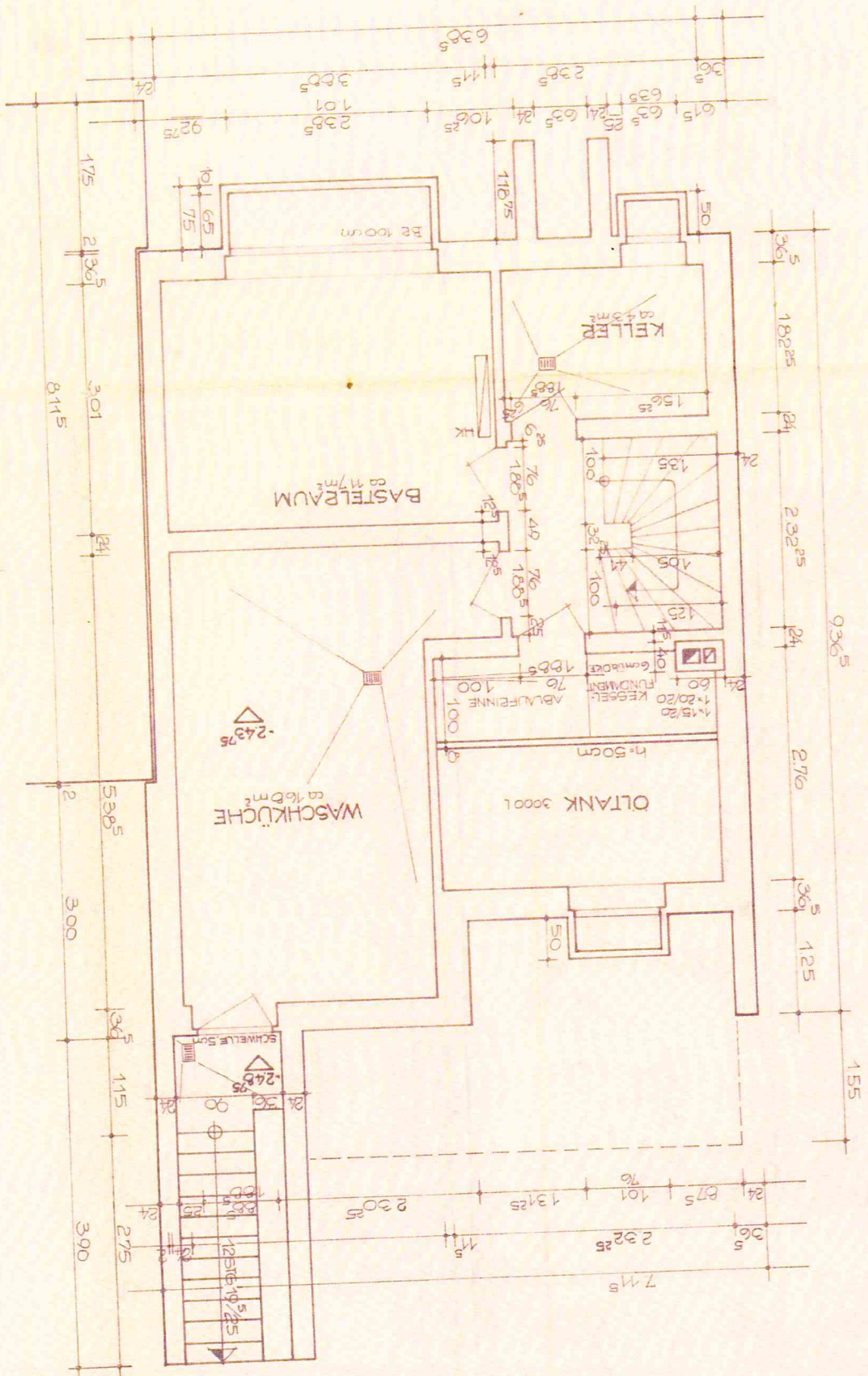
1.3 Zusammenstellung der Wohnflächen:

Wohnfläche EG	=	53,68 m ²
Wohnfläche OG	=	49,83 m ²
gesamt	=	<u>103,51 m²</u>

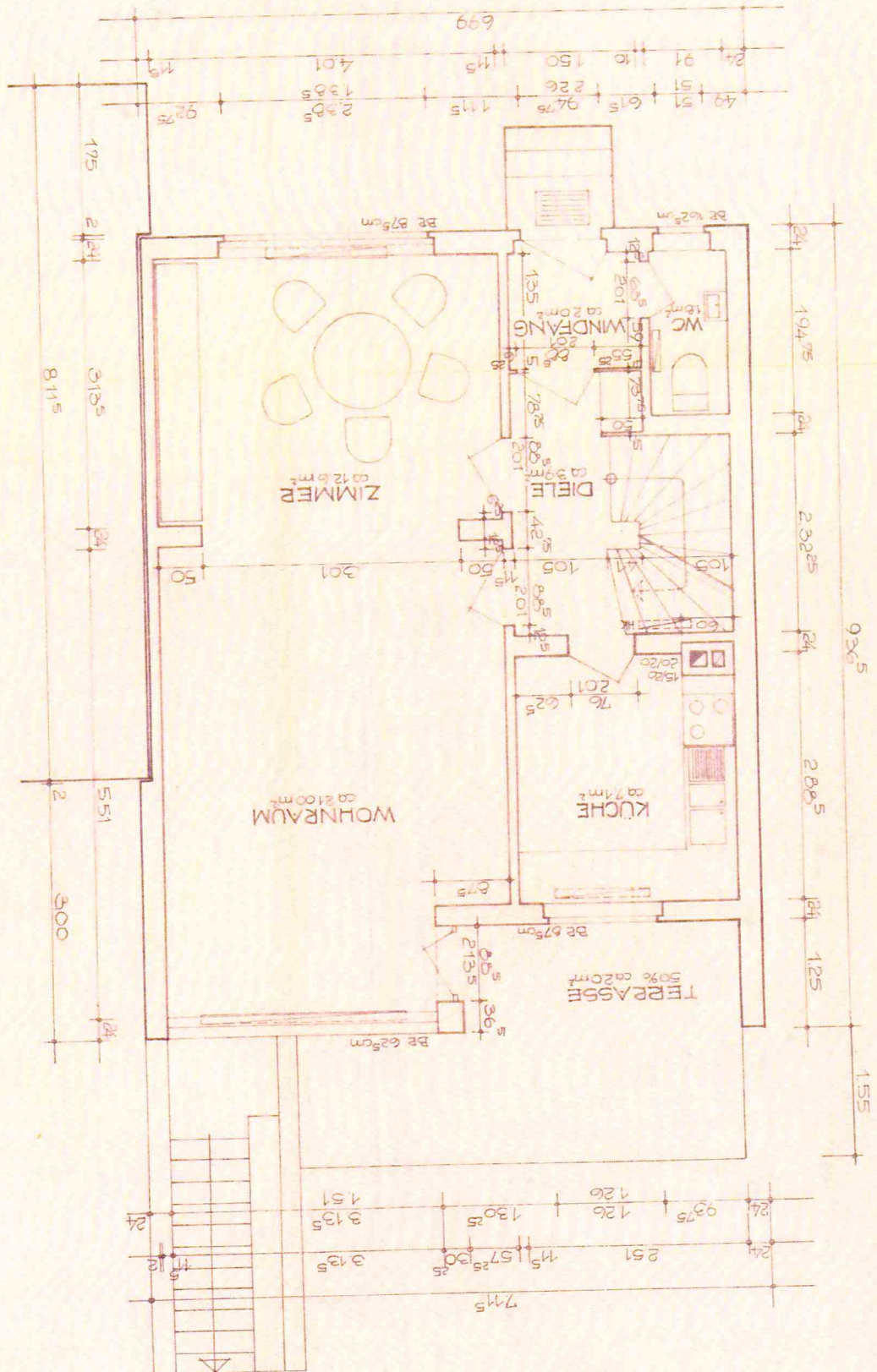
1.4 Wohnraumartige Nutzfläche UG:

Hobbyraum	3,00 x 3,86	=	<u>11,58 m²</u>
-----------	-------------	---	----------------------------

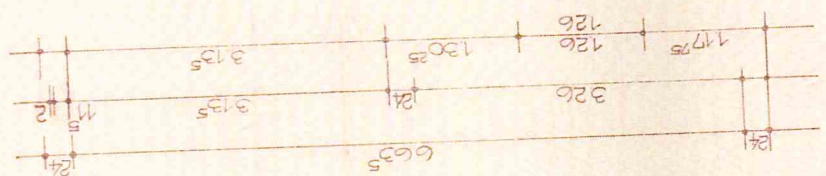
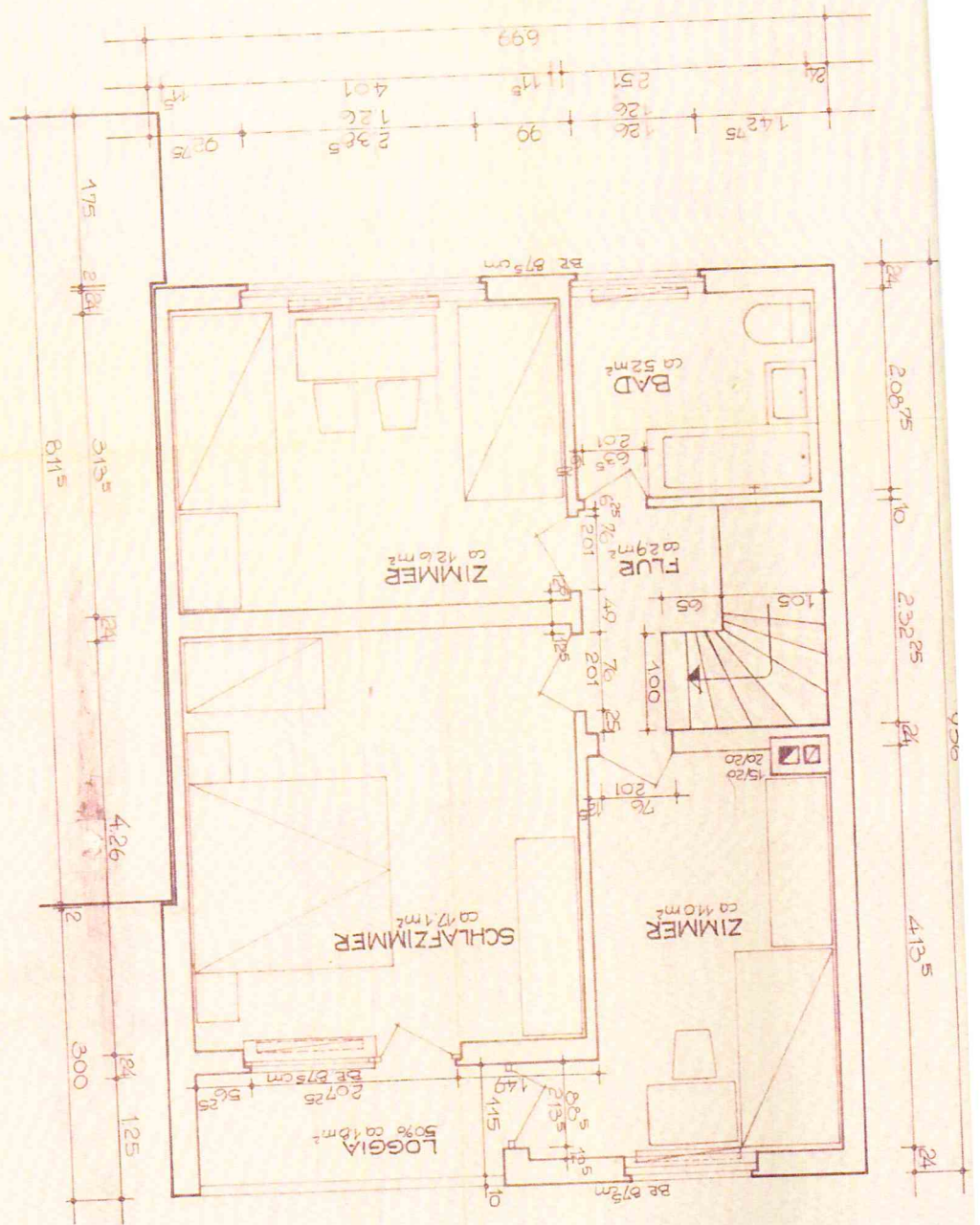
KELLERGESCHOS

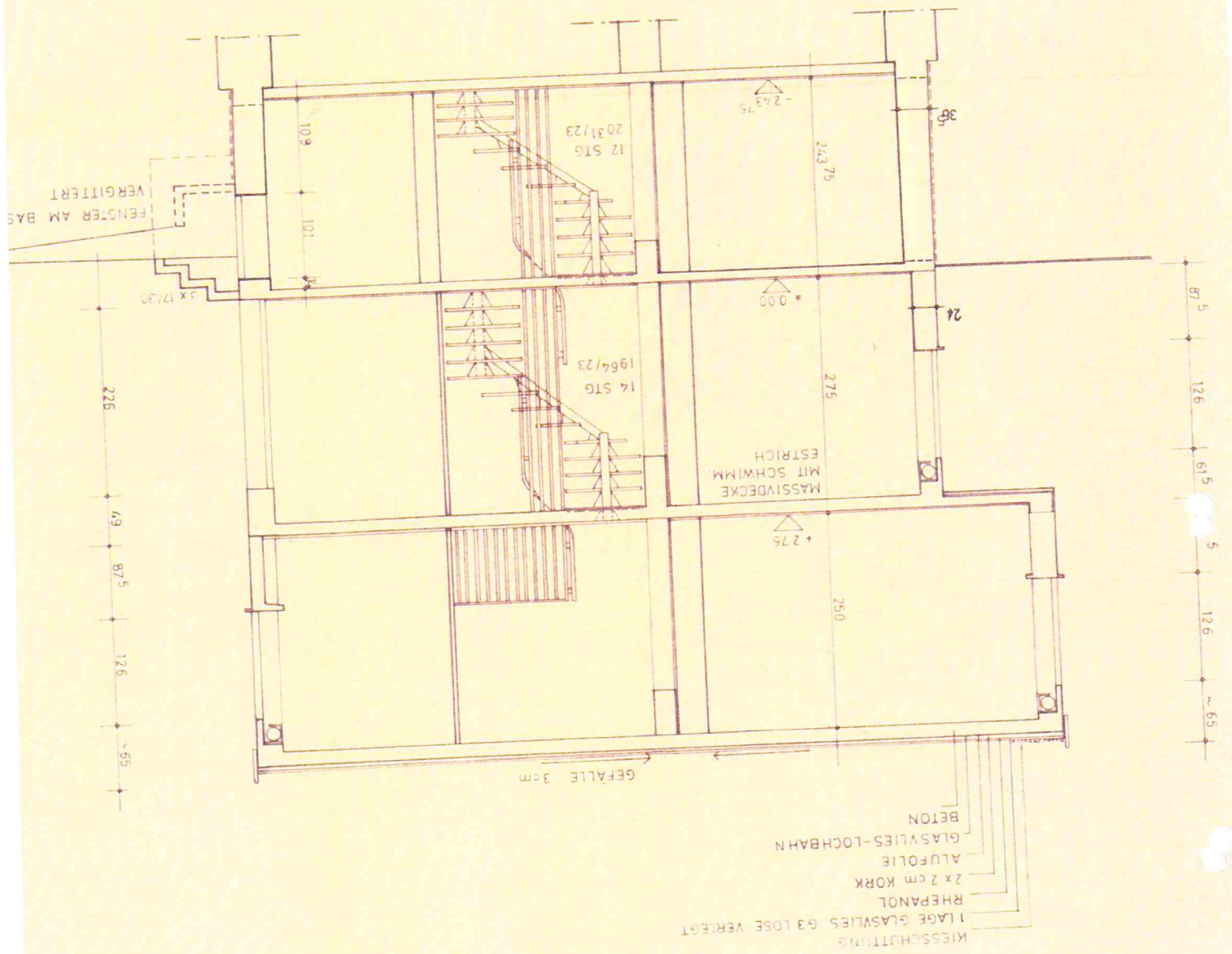


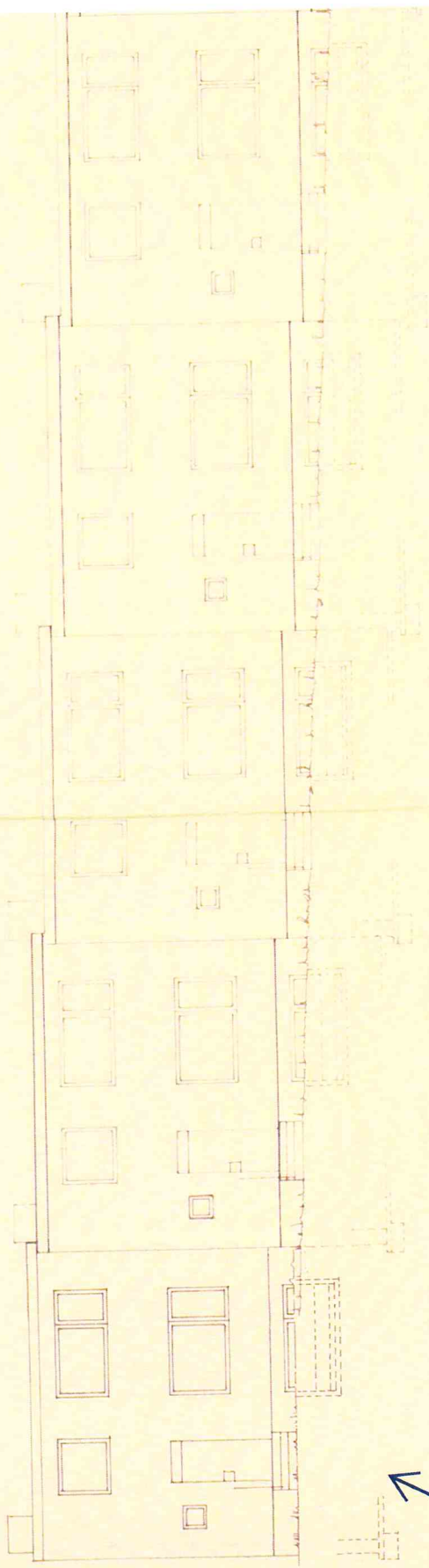
ERDGESCHOSS



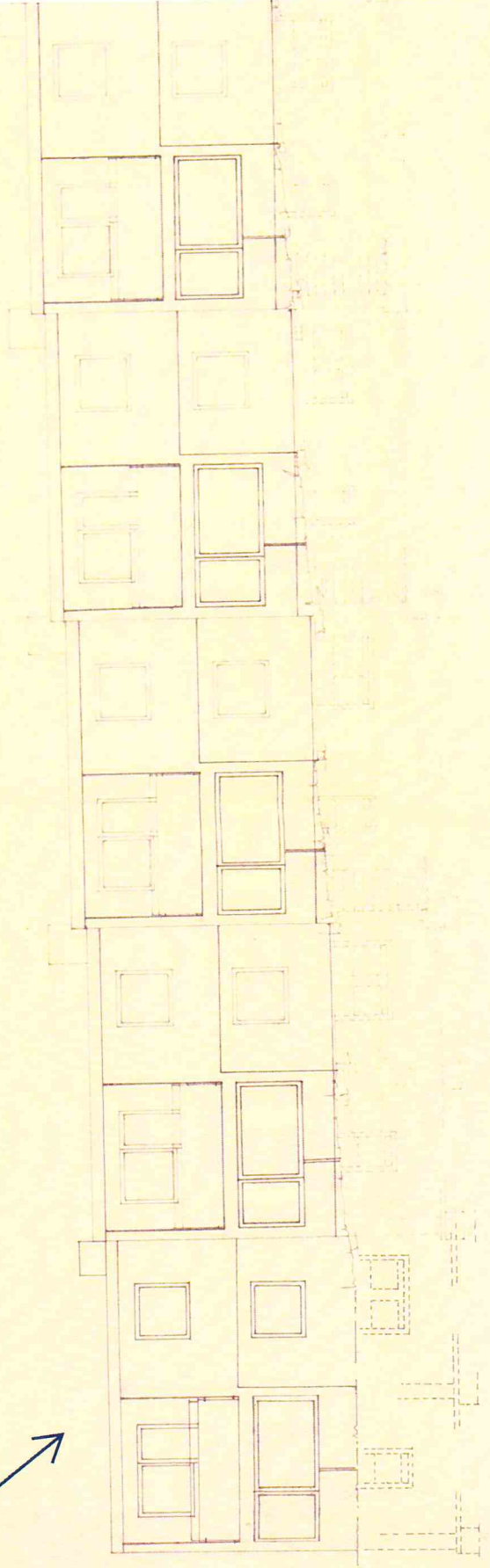
OBERGESCHOSS







EINGANGSSEITE



GARTENSEITE

