

Nutzflächenberechnung nach DIN 277

Objekt: Kreuzweg 2 63456 Hanau
Einfamilienhaus und Nebengebäude

Datum: 05.01.2026

1. Untergeschoss (Haus)

Raum	Länge		Breite		Faktor	Berechnung	
Flur	3,76	m	2,08	m	1	7,82	qm
Flur	1,98	m	0,84	m	-1	-1,66	qm
Keller	3,06	m	3,27	m	1	10,01	qm
Keller 2	3,32	m	3,36	m	1	11,16	qm
Keller 3	3,30	m	2,23	m	1	7,36	qm
Keller 3	0,34	m	0,36	m	-1	-0,12	qm
Summe						34,56	qm

Dachgeschoss (Haus)

Raum	Länge		Breite		Faktor	Berechnung	
Dachboden	7,89	m	4,93	m	1	38,90	qm
Dachboden	0,54	m	0,54	m	-1	-0,29	qm
Dachboden	3,74	m	1,14	m	-1	-4,26	qm
Summe						34,34	qm

Dachgeschoss (Haus)

Raum	Länge		Breite		Faktor	Berechnung	
Dachboden 2	7,80	m	4,56	m	1	35,57	qm
Dachboden 2	3,37	m	1,15	m	-1	-3,88	qm
Dachboden 2	0,54	m	0,54	m	-1	-0,29	qm
Dachboden 2	1,14	m	0,28	m	-1	-0,32	qm
Summe						31,08	qm

Hof

Raum	Länge		Breite		Faktor	Berechnung	
Laggerraum	4,23	m	2,45	m	1	10,36	qm
Garage	3,06	m	5,19	m	1	15,88	qm
Garage	2,91	m	0,45	m	-1	-1,31	qm
Lagerraum 2	2,60	m	5,99	m	1	15,57	qm
Scheunen-Eingang	4,11	m	1,47	m	1	6,04	qm
Scheunen-Eingang	1,58	m	2,26	m	-1	-3,57	qm
Scheune EG	3,90	m	5,44	m	1	21,22	qm
Scheune OG	6,72	m	4,18	m	1	28,09	qm
Scheune OG	1,58	m	2,26	m	-1	-3,57	qm
Geräteschuppen	4,58	m	3,96	m	1	18,14	qm
Geräteschuppen	1,20	m	3,78	m	-0,5	-2,27	qm
Geräteschuppen	0,39	m	0,33	m	-0,5	-0,06	qm
Geräteschuppen 2	3,28	m	4,12	m	1	13,51	qm
Summe						118,03	qm
Summe (Gesamt)						218,01	qm

* Berechnungsgrundlage ist die aktuelle Nutzflächenberechnung nach DIN 277

** Anrechnung der Raumteile im Dachgeschoss – hierbei wurde die volle Grundfläche (100 %) berücksichtigt. Ein Abzug der Schrägen wurde nicht vorgenommen.

*** Bei der Berechnung sind keine baurechtlichen Genehmigungen geprüft. Programmbedingt kann es zu Abweichungen kommen.

Die ermittelte Nutzfläche (DIN 277) beträgt **218,01 qm**.



Nidderau, 07.01.2026

Denis Wochner