

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Einfamilienhaus / Am Uhlenhorst 33 / 14822 Borkheide

Zusammenstellung Flächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Ort	Strasse	Nr.	Hausart	Etage	Lage	Anrechenbare Wohn-/Netto-Raumfläche in m ²
001	14822 Borkheide	Am Uhlenhorst	33	EFH	EG / 1.OG		95,51
002	14822 Borkheide	Am Uhlenhorst	33	EFH	KG		14,71

Datum: 26.07.2024

Wohn-/Netto-Raumfläche in m² **Σ 110,22**

Erläuterung:
Wohnraum: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV
Gewerberaum: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche (NRF)

EBELING + FINCK
AUFMÄSS + CAD + BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Am Uhlenhorst 33 / 14822 Borkheide

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr. 001	Strasse / PLZ / Ort Am Uhlenhorst 14822 Borkheide	Nr. 33	Hausart EFH	Etage EG / 1.OG	Lage
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen			
		Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel		Summe	Wohnfläche m ²
1	Wohnküche				
	+ 6,79 x 5,19		35,24		
	- 0,18 x 0,86		0,15		
	- 2,95 x 1,08		3,19		
	- 1,69 x 1,19		2,01		29,89
2	Zimmer 1				
	+ 3,17 x 5,20		16,48		
	- 0,21 x 0,89		0,19		16,29
3	Zimmer 2				
	+ 1,59 x 5,20		8,27		8,27
4	Zimmer 3				
	+ 6,72 x 2,57		17,27		
	- 0,89 x 0,28		0,25		
	- 0,54 x 0,43		0,23		16,79
5	Bad				
	+ 2,57 x 2,58		6,63		
	- 0,53 x 0,42		0,22		6,41
6	Flur 1				
	+ 3,83 x 2,58		9,88		
	+ 1,07 x 1,55		1,66		
	- 0,50 x 0,91		0,46		11,08
7	Flur 2				
	+ 5,20 x 1,85		9,62		
	- ((2,49 + 2,59)/2) x 1,12		2,84		6,78

Datum: 26.07.2024

Wohnfläche in m² **Σ 95,51**

Erläuterung:

- Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFIV mit 50 % angerechnet
- Die gekennzeichneten Flächen sind halbiert, da die Raumhöhe größer als 1m und kleiner als 2m ist.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Am Uhlenhorst 33 / 14822 Borkheide

Netto-Raumflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr. 002	Strasse / PLZ / Ort Am Uhlenhorst 14822 Borkheide	Nr. 33	Hausart EFH	Etage KG	Lage
Berechnungsgrundlage: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche					

				Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart			Netto-Raumfläche	
Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel				Summe	m ²
1	Heizraum (TF)				
	+	2,52	x 1,89	4,76	
	+	1,57	x 1,42	2,23	
	-	0,44	x 0,27	0,12	
	-	0,14	x 0,59	0,08	6,79
2	KG-Flur (VF)				
	+	2,58	x 3,07	7,92	7,92

Datum: 26.07.2024

Netto-Raumfläche in m² Σ **14,71**

Erläuterung:
(S): bezeichnete Räume sind nicht vollständig umschlossen
Nicht gekennzeichnete Räume gehören zum Regelfall
(NUF)=Nutzungsfläche, (VF)=Verkehrsfläche, (TF)=Technikfläche