

Wohnflächenberechnung nach WoFlV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Haus / An den Bergen 67 / 14552 Michendorf OT Wilhelmshorst

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	An den Bergen 14552 Michendorf	67	EFH	EG-DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV					

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
				Wohnfläche nach WoFlV in m ²	
1	Zimmer 1 (EG) + 5,00 x 3,88	19,40	19,40		19,40
2	Küche (EG) + 7,16 x 2,30	16,47	16,47		16,47
3	HWR (EG) + 4,34 x 2,34	10,16	10,16		10,16
4	Bad 1 (EG) + 2,30 x 1,72	3,96	3,96		3,96
5	Flur (EG) + 1,06 x 2,50 + 2,16 x 1,38 + 0,94 x 1,68 + 3,40 x 2,00 - ((0,82 + 1,37)/2) x 0,90 - ((0,44 + 1,01)/2) x 0,90 - 1,01 x 0,20 - ((1,21 + 0,48)/2) x 0,90	2,65 2,98 1,58 6,80 0,99 0,65 0,20 0,76	2,65 2,98 1,58 6,80 0,99 0,33 0,10 0,38		12,22
6	Zimmer 2 (OG) + 2,30 x 4,24	9,75	9,75		9,75
7	Zimmer 3 (OG) + 3,05 x 3,06 + ((3,06 + 2,11)/2) x 0,73	9,33 1,89	9,33 1,89		11,22
8	Zimmer 4 (OG) + ((2,11 + 3,06)/2) x 0,70 + 3,84 x 3,06	1,81 11,75	1,81 11,75		13,56
9	Zimmer 5 (OG) + 3,68 x 3,28	12,07	12,07		12,07

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



Raum für Entfaltung

KIRSCH & KIRSCH Immobilien GmbH

www.kirschundkirsch.de



0331-97 99 18 54



info@kirschundkirsch.de

Wohnflächenberechnung nach WoFlV

Objekt: Haus / An den Bergen 67 / 14552 Michendorf OT Wilhelmshorst

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	An den Bergen 14552 Michendorf	67	EFH	EG-DG	

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen			
		Wohnfläche nach WoFlV in m ²			
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche		
10	Bad 2 (OG) + 2,32 x 1,96	4,55	4,55		4,55
11	AK (OG) + ((1,29 + 1,80)/2) x 1,00	1,55	1,55		1,55
12	Flur (OG) + 1,30 x 2,00 - 0,05 x 1,10 + 1,08 x 1,28 + 0,12 x 1,69 + ((1,83 + 1,32)/2) x 1,00 + 2,44 x 1,20 + (1,48 x 0,98)/2	2,60 0,06 1,38 0,20 1,58 2,93 0,73	2,60 0,06 1,38 0,20 1,58 2,93 0,73		9,36
13	Zimmer 6 (DG) + 4,42 x 1,18 + 2,55 x 2,08 - 0,85 x 0,34 + 1,70 x 0,09 + ((1,74 + 0,56)/2) x 1,87	*	5,22 5,30 0,29 0,15 2,15	2,61 5,30 0,29 0,08 2,15	9,85
14	Zimmer 7 (DG) + 6,32 x 1,18 + ((0,48 + 1,71)/2) x 0,83 + (0,54 x 0,36)/2 + 5,49 x 2,08 + 5,49 x 1,21 + ((0,54 + 0,83)/2) x 0,19 + 0,83 x 1,02	*	7,46 0,91 0,10 11,42 6,64 0,13 0,85	3,73 0,91 0,10 11,42 3,32 0,07 0,43	19,97



Wohnflächenberechnung nach WoFlV

Objekt: Haus / An den Bergen 67 / 14552 Michendorf OT Wilhelmshorst

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	An den Bergen 14552 Michendorf	67	EFH	EG-DG	

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV

Anrechenbare Flächen					
Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Wohnfläche nach WoFlV in m ²
15	Flur (DG)	+ ((2,28 + 0,71)/2) x 1,24	1,85	1,85	
		+ ((0,76 + 2,79)/2) x 0,22	0,39	0,39	
		+ 0,23 x 0,67	*	0,15	0,08
		+ 1,93 x 1,21	*	2,34	1,17
		- 0,13 x 0,07	*	0,01	0,01
		+ (0,12 x 0,19)/2	*	0,01	0,01
Summe aller Flächen				170,83	3,49

Datum: 24.03.2025

Wohnfläche in m² Σ 157,57

Erläuterung:

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

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



Raum für Entfaltung

KIRSCH & KIRSCH Immobilien GmbH

 www.kirschundkirsch.de



0331-97 99 18 54



info@kirschundkirsch.de