Wohnflächenberechnung nach WoFlV

KIRSCH & KIRSCH
IMMOBILIEN

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

Zusammenstellung
Flächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Ort	Strasse	Nr.	Bereich	Etage	Gesamtfläche	Wohnfläche nach WoFlV
01	14552 Michendorf	An den Bergen	67	EFH	EG, OG, DG	170,83	157,57
02	14552 Michendorf	An den Bergen	67	Nebengelass	EG	63,00	63,00
						233,83	220,57

Datum: 24.03.2025

Wohnfläche nach WoFlV in m² Σ **220,57**

Erläuterung:
Wohnraum: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV

EBELING + FINCK
AUFMASS + 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: 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	67	EFH	EG-DG	
	14552 Michendorf				

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV

Anrechenbare Flächen

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel		Summe	anrechenbare Fläche	Wohnfläche nach WoFlV in m²
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		2,65	2,65	
	+ 2,16 x 1,38		2,98	2,98	
	+ 0,94 x 1,68		1,58	1,58	
	+ 3,40 x 2,00		6,80	6,80	
	- ((0,82 + 1,37)/2) x 0,90		0,99	0,99	
	- ((0,44 + 1,01)/2) x 0,90	*	0,65	0,33	
	- 1,01 x 0,20	*	0,20	0,10	
	- ((1,21 + 0,48)/2) x 0,90	*	0,76	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		9,33	9,33	
	+ ((3,06 + 2,11)/2) x 0,73		1,89	1,89	**11,22**
8	Zimmer 4 (OG)				
	+ ((2,11 + 3,06)/2) x 0,70		1,81	1,81	
	+ 3,84 x 3,06		11,75	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.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

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 m²
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		2,60	2,60	
	- 0,05 x 1,10		0,06	0,06	
	+ 1,08 x 1,28		1,38	1,38	
	+ 0,12 x 1,69		0,20	0,20	
	+ ((1,83 + 1,32)/2) x 1,00		1,58	1,58	
	+ 2,44 x 1,20		2,93	2,93	
	+ (1,48 x 0,98)/2		0,73	0,73	**9,36**
13	Zimmer 6 (DG)				
	+ 4,42 x 1,18	*	5,22	2,61	
	+ 2,55 x 2,08		5,30	5,30	
	- 0,85 x 0,34		0,29	0,29	
	+ 1,70 x 0,09	*	0,15	0,08	
	+ ((1,74 + 0,56)/2) x 1,87		2,15	2,15	**9,85**
14	Zimmer 7 (DG)				
	+ 6,32 x 1,18	*	7,46	3,73	
	+ ((0,48 + 1,71)/2) x 0,83		0,91	0,91	
	+ (0,54 x 0,36)/2		0,10	0,10	
	+ 5,49 x 2,08		11,42	11,42	
	+ 5,49 x 1,21	*	6,64	3,32	
	+ ((0,54 + 0,83)/2) x 0,19	*	0,13	0,07	
	+ 0,83 x 1,02	*	0,85	0,43	**19,97**

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 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 Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel		Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen Wohnfläche nach WoFlV in m²
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	
					3,49

Summe aller Flächen 170,83

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
AUFMASS + 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: Haus / An den Bergen 67 / 14552 Michendorf OT Wilhelmshorst

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage
02	An den Bergen 14552 Michendorf	67	Nebengelass	EG

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen Wohnfläche m²
1	Raum 1		
	+ 4,70 x 3,40	15,98	**15,98**
2	Raum 2		
	+ 2,54 x 5,32	13,51	
	+ 0,38 x 2,70	1,03	**14,54**
3	Raum 3		
	+ 3,62 x 3,50	12,67	
	+ 1,46 x 0,16	0,23	**12,90**
4	Küche		
	+ 3,64 x 2,08	7,57	
	- 2,44 x 0,08	0,20	
	- 0,24 x 0,22	0,05	**7,32**
5	Bad		
	+ 2,70 x 1,46	3,94	**3,94**
6	Flur		
	+ 1,82 x 1,40	2,55	
	+ 0,92 x 2,08	1,91	**4,46**
7	WG		
	+ 1,82 x 2,12	3,86	**3,86**

Datum: 24.03.2025

Wohnfläche in m² Σ **63,00**

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
AUFMASS + 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.