

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Maisonettewohnung / Biberweg 8 / 14558 Nuthetal

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
	Biberweg 14558 Nuthetal	8	VH	EG / KG	links
Berechnungsgrundlage: Wohnraum gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen		
		andere Flächen in m ²	Nutzungsfläche nach DIN 277 in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe		
1	Zimmer 1 (EG)			
	+ 4,79 x 3,83	18,35		
	+ 2,84 x 1,96	5,57		
	- 1,43 x 1,45	2,07		
	+ ((0,34 + 0,70)/2) x 0,79	0,41		
	+ 0,14 x 1,10	0,15		
	+ 0,14 x 1,72	0,24		
	+ 0,14 x 2,10	0,29		22,94
2	Küche (EG)			
	+ 1,83 x 1,84	3,37		
	- 0,32 x 0,56	0,18		3,19
3	Bad (EG)			
	+ 1,68 x 2,76	4,64		
	- 0,27 x 1,15	0,31		4,33
4	Flur 1 (EG)			
	+ 1,67 x 2,76	4,61		
	- 0,24 x 0,50	0,12		4,49
5	Terrasse (EG)			
	+ 2,19 x 2,87	6,29		
	- 1,32 x 0,17	0,22		
	- 1,32 x 0,28	0,37		2,85
6	Hobbyraum (KG)			
	+ 3,27 x 3,95	12,92		
	+ 4,93 x 1,84	9,07	21,99	
7	Flur 2 (KG)			
	+ 1,40 x 3,83	5,36	5,36	
8	Garten			
	+ 3,53 x 2,97	10,48		
	+ 4,45 x 8,70	38,72		
	+ 2,98 x 2,48	7,39		
		56,59		

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

Gartenfläche in m² **56,59**

Nutzungsfläche nach DIN 277 (Keller) **27,35**

Wohnfläche nach WoFIV in m² **37,80**

Datum: 13.02.2025

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.

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