KIRSCH & KIRSCH
IMMOBILIEN

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Brandenburger Straße 29 / 14641 Wustermark

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage
01	Brandenburger Str.	29	EFH	KG, OG, DG
	14641 Wustermark			

Berechnungsgrundlage: Wohnraum gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV, Keller nach DIN 277

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe		anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen: andere Flächen in m²	Anrechenbare Flächen: Wohnfläche nach WoFlV in m²
1	Zimmer 1					
	+ 4,08 x 3,98	16,24		16,24		
	- 0,28 x 0,74	0,21		0,21		**16,03**
2	Zimmer 2					
	+ 4,08 x 3,60	14,69		14,69		**14,69**
3	Küche					
	+ 2,46 x 4,08	10,04		10,04		**10,04**
4	Bad					
	+ (3,55 x 1,56	5,54	*	2,77		**2,77**
5	Wintergarten					
	+ 5,64 x 1,80	10,15		10,15		**10,15**
6	Flur					
	+ 1,87 x 2,46	4,60		4,60		
	+ 0,62 x 1,58	0,98		0,98		
	+ 0,18 x 0,82	0,15		0,15		**5,73**
7	Zimmer 3					
	+ 2,15 x 3,38	7,27		7,27		
	+ (1,03 x 4,40	4,53	*	2,27		
	+ 4,18 x 1,22	5,10		5,10		
	+ ((1,68 + 0,80)/2) x 0,77	0,95		0,95		**15,59**
8	WC					
	+ 3,16 x 0,74	2,34		2,34		
	- (0,82 x 0,71)/2	0,29		0,29		
	+ 0,09 x 2,13	0,19		0,19		
	+ (0,85 x 2,13	1,81	*	0,91		**3,15**
9	AK 1					
	+ (0,98 x 3,04	2,98	*	1,49		**1,49**
10	AK 2					
	+ (0,76 x 3,38	2,57	*	1,28		**1,28**
11	Kellerraum					
	+ 2,23 x 3,86	8,61		8,61	**8,61**	

Summe aller Flächen 90,63

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

Summe aller anrechenbaren Flächen in m²	**89,53**
sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ	**8,61**
Wohnfläche nach WoFlV in m² Σ	**80,92**

Datum: 29.08.2024

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.

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