

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Haus / Chopinstraße 14 / 14480 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Chopinstraße 14480 Potsdam	14	EFH	KG, EG, DG, SB	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
				andere Flächen in m²	Wohnfläche nach WoFIV in m²
1	Zimmer 1 (EG)				
	+ 3,74 x 4,11	15,37	15,37		
	- 0,87 x 1,98	1,72	1,72		13,65
2	Zimmer 2 (EG)				
	+ 3,63 x 4,11	14,92	14,92		14,92
3	Zimmer 3 (EG)				
	+ 3,83 x 2,10	8,04	8,04		8,04
4	Bad 1 (EG)				
	+ 2,66 x 3,11	8,27	8,27		8,27
5	Flur 1 (EG)				
	+ 1,93 x 3,07	5,93	5,93		
	- 0,12 x 0,88	0,11	0,11		5,82
6	Wintergarten (EG)				
	+ 6,93 x 1,94	13,44	13,44		6,72
7	Zimmer 4 (DG)				
	+ 3,68 x 3,00	11,04	11,04		
	- 0,15 x 1,48	0,22	0,22		
	+ 0,24 x 0,50	0,12	0,12		
	- 0,11 x 0,31	0,03	0,03		
	- 0,12 x 0,30	0,04	0,04		
	+ 3,13 x 0,99	* 3,10	1,55		
	+ 2,88 x 0,99	* 2,85	1,43		13,85
8	WC (DG)				
	+ 1,70 x 1,06	1,80	1,80		
	+ 0,99 x 1,06	* 1,04	0,52		2,32
9	Flur 2 (DG)				
	+ 1,22 x 1,21	1,48	1,48		
	+ 0,15 x 0,83	0,12	0,12		1,60

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 / Chopinstraße 14 / 14480 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Chopinstraße 14480 Potsdam	14	EFH	KG, EG, DG, SB	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

				Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart			andere Flächen in m²	Wohnfläche nach WoFIV in m²
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche		
10	Kellerraum (KG)				
	+ 3,22 x 1,98	6,38	6,38		
	- 0,09 x 0,54	0,05	0,05		
	+ 3,76 x 4,16	15,64	15,64		
	- 0,64 x 2,01	1,29	1,29		
	+ 1,91 x 0,56	1,07	1,07		
	- 0,16 x 0,16	0,03	0,03	21,72	
11	Spitzboden (SB)				
	+ 2,98 x 4,33	12,90	12,90		
	- 0,61 x 0,72	0,44	0,44	12,46	

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

Summe aller Flächen **119,58**

Summe aller anrechenbaren Flächen **109,37**

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ **34,18**

Datum: 31.10.2025

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ **75,19**

Erläuterung:

1. 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.