

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH
IMMOBILIEN

Objekt: Erdgeschosswohnung / Ehrenbergstraße 3 / 14195 Berlin

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Ehrenbergstr. 14195 Berlin	3		EG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

			Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart		Wohnfläche	m ²
Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel		Summe		
1	Zimmer 1			
	+ 5,34 x 8,96	47,85		47,85
2	Zimmer 2			
	+ 4,00 x 4,45	17,80		17,80
3	Zimmer 3			
	+ 4,00 x 4,20	16,80		16,80
4	Küche			
	+ 3,28 x 2,23	7,31		7,31
5	Bad			
	+ 2,31 x 1,88	4,34		4,34
6	WC			
	+ 1,06 x 1,85	1,96		1,96
7	Flur			
	+ 4,21 x 2,33	9,81		
	- 0,36 x 0,58	0,21		
	+ 1,97 x 1,85	3,64		
	+ 1,88 x 0,99	1,86		15,10
8	Terrasse			
	+ 5,35 x 5,75	30,76		15,38

Datum: 23.05.2025

Wohnfläche in m² Σ **126,54**

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.

EBELING + FINCK
ANWALT FÜR IMMOBILIENRECHT
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

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

C

Netto-Raumflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
G	Ehrenbergstr. 14195 Berlin	3		KG	
Berechnungsgrundlage: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche					

			Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart		Netto-Raumfläche	m ²
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe		
1	Raum 1 (NUF)			
	+ 5,57 x 5,20	28,96		
	- 1,28 x 2,29	2,93		26,03
2	Raum 2 (NUF)			
	+ 4,00 x 1,99	7,96		
	- 0,36 x 0,78	0,28		7,68
3	Raum 3 (NUF)			
	+ 2,16 x 4,00	8,64		8,64
4	Raum 4 (NUF)			
	+ 3,75 x 4,29	16,09		16,09
5	Raum 5 (NUF)			
	+ 4,08 x 3,75	15,30		15,30
6	Heizung (TF)			
	+ 2,81 x 5,20	14,61		14,61
7	HA-Raum (TF)			
	+ 2,91 x 1,85	5,38		5,38
8	Flur-KG (VF)			
	+ 4,21 x 1,47	6,19		
	+ 2,21 x 1,20	2,65		8,84

Datum: 23.05.2025

Netto-Raumfläche in m² Σ **102,57**

Erläuterung:

(S): bezeichnete Räume sind nicht vollständig umschlossen

Nicht gekennzeichnete Räume gehören zum Regelfall

(NUF)=Nutzungsfläche, (VF)=Verkehrsfläche, (TF)=Technikfläche

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.