

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Dachgeschosswohnung / Ehrenbergstraße 3 / 14195 Berlin

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

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

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen		Wohnfläche nach WoFIV in m ²
				anrechenbare Fläche	andere Flächen in m ²	
1	Zimmer 1					
	+	3,00 x 4,80	14,40	14,40		
	+	1,39 x 3,06	4,25	4,25		
	+	0,95 x 3,06	2,91	2,91		
	-	1,23 x 0,75	0,92	0,92		
	+	1,02 x 1,39	* 1,42	0,71		
	+	1,02 x 0,95	* 0,97	0,48		21,83
2	Zimmer 2					
	+	5,52 x 2,93	16,17	16,17		
	-	1,41 x 1,07	1,51	1,51		
	-	0,67 x 0,18	0,12	0,12		
	+	5,52 x 1,02	* 5,63	2,82		17,36
3	Zimmer 3					
	+	3,05 x 4,74	14,46	14,46		
	+	3,06 x 1,14	3,49	3,49		
	+	3,06 x 1,81	5,54	5,54		
	-	1,26 x 0,75	0,95	0,95		
	+	1,81 x 1,02	* 1,85	0,92		
	+	1,02 x 1,14	* 1,16	0,58		24,04
4	Küche					
	+	6,03 x 2,93	17,67	17,67		
	-	1,29 x 1,07	1,38	1,38		
	+	6,03 x 1,02	* 6,15	3,08		19,37
5	Bad					
	+	3,53 x 2,23	7,87	7,87		
	-	0,56 x 0,67	0,38	0,38		7,49
6	Flur					
	+	4,97 x 1,74	8,65	8,65		
	-	0,22 x 0,96	0,21	0,21		8,44

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: Dachgeschosswohnung / Ehrenbergstraße 3 / 14195 Berlin

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

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

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
				anrechenbare Fläche	andere Flächen in m ²
7	Spitzboden				
	+	14,02 x 4,76	66,74	66,74	
	-	0,94 x 0,80	0,75	0,75	
				65,99	

Summe aller Flächen **173,11**

Summe aller anrechenbaren Flächen in m² **164,52**

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ **65,99**

Datum: 23.05.2025

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ **98,53**

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
AUFMASS- u. CAD-BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Dachgeschosswohnung / Ehrenbergstraße 3 / 14195 Berlin

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					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
				Netto-Raumfläche	m ²
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
ARCHITECTS + CAD + BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin