

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Doppelhaushälfte / Filchnerstraße 40 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage
01	Filchnerstr. 14482 Potsdam	40	EFH	KG, EG, OG, Spitzboden
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV				

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
			sonstige Flächen in m ²	Wohnfläche in m ²
1	Zimmer 1 (EG) + 4,10 x 3,89	15,95		15,95
2	Zimmer 2 (EG) + 3,71 x 4,33 - 0,52 x 0,76	16,06 0,40		15,66
3	Küche (EG) + 4,10 x 2,48	10,17		10,17
4	Flur 1 (EG) + 1,18 x 3,71 + (0,17 x 1,00)/2	4,38 0,09		4,47
5	Terrasse (EG) + 3,50 x 5,44	19,04		9,52
6	Zimmer 3 (OG) + 2,87 x 4,36 - 0,36 x 0,78 + (0,83 x 4,36)/2 *	12,51 0,28 1,81		14,04
7	Zimmer 4 (OG) + 5,52 x 1,74 - 0,25 x 1,94 + (0,83 x 5,52)/2 *	9,60 0,49 2,29		11,40
8	Bad (OG) + 2,40 x 1,93 - (0,14 x 0,25)/2 - (0,19 x 0,25)/2 - ((0,87 x 0,14)/2)/2 * - ((0,87 x 0,19)/2)/2 *	4,63 0,02 0,02 0,03 0,04		4,52
9	Flur 2 (OG) + 2,04 x 1,55	3,16		3,16
10	Keller 1 + 3,53 x 2,72 - 0,39 x 0,68 - 0,82 x 1,21	9,60 0,27 0,99	8,34	
11	Keller 2 + 4,02 x 2,72	10,93	10,93	
12	Keller 3 + 3,35 x 3,98	13,33	13,33	
13	Keller 4 + 3,53 x 3,49	12,32	12,32	
14	Spitzboden + (1,86 x 6,55)/2 * - (0,65 x 0,65)/2 * - (0,60 x 1,12)/2 *	6,09 0,21 0,34	5,54	
15	Garage + 5,30 x 3,31	17,54	17,54	

Datum: 16.07.2024

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

Wohnfläche nach WoFIV in m² **88,89**

sonstige Flächen in m² **68,00**

ermittelte Gesamtfläche in m² **156,89**

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.