

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Objekttyp / Straße Nr. / PLZ Ort

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart Etage	Lage
01	Finkenkruger Str. 14612 Falkensee	143	EFH KG,EG,DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV				

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
				andere Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
1	Zimmer 1 (EG) + 4,44 x 5,73	25,44	25,44		25,44
2	Zimmer 2 (EG) + 3,68 x 3,81	14,02	14,02		14,02
3	Küche (EG) + 3,68 x 1,99 - 0,33 x 0,65	7,32 0,21	7,32 0,21		7,11
4	Bad 1 (EG) + 3,11 x 1,65 - 0,20 x 1,87	5,13 0,37	5,13 0,37		4,76
5	Flur 1 (EG) + 2,05 x 5,90 - 0,72 x 1,90	12,1 1,37	12,10 1,37		10,73
6	WF (EG) + 2,29 x 1,72	3,94	3,94		3,94
7	Terrasse (EG) + 4,50 x 3,90	17,55	17,55		8,78
8	Zimmer 3 (DG) + 4,46 x 3,31 + 1,77 x 0,24 - 0,07 x 1,19	14,76 0,42 0,08	14,76 0,42 0,08	15,10	
9	Zimmer 4 (DG) + 4,83 x 2,25 - 0,34 x 0,41 - 0,55 x 0,81 + 3,22 x 3,16 + 1,25 x 0,42 - ((0,64 + 1,21)/2) x 0,42 - ((0,76 + 1,05)/2) x 1,04	10,87 0,14 0,45 10,18 0,53 0,39 0,94	10,87 0,14 0,45 10,18 0,53 0,39 0,94	19,66	

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: Objekttyp / Straße Nr. / PLZ Ort

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart Etage	Lage
01	Finkenkruger Str. 14612 Falkensee	143	EFH KG,EG,DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV				

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
					andere Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
10	Bad 2 (DG)					
	+	2,39 x 1,34	3,2	3,20		
	+	0,55 x 0,84	0,46	0,46		
	+	0,36 x 0,83	0,3	0,30	3,96	
11	Flur 2 (DG)					
	+	1,78 x 2,63	4,68	4,68	4,68	
12	Raum 1 (KG)					
	+	2,07 x 3,13	6,48	6,48		
	-	0,12 x 1,41	0,17	0,17		
	-	0,15 x 0,48	0,07	0,07	6,24	
13	Raum 2 (KG)					
	+	1,90 x 3,22	6,12	6,12	6,12	
14	Flur/HWR (KG)					
	+	1,92 x 5,75	11,04	11,04		
	+	0,08 x 2,20	0,18	0,18		
	-	0,12 x 0,14	0,02	0,02	11,20	

E BELING + FINCK
AUFMÄSS- UND FLÄCHENBERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Summe aller Flächen

Summe aller anrechenbaren Flächen in m²

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ

Datum: 01.12.2025

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ

Erläuterung:

- 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.