

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Dachgeschosswohnung / Graf-von-Schwerin-Straße 5 / 14469 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Graf-von-Schwerin-Str. 14469 Potsdam	5		DG	links
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					
	+	3,91 x 1,29	5,04	5,04		
	+	((2,23 + 2,30)/2) x 2,75	6,23	6,23		
	+	((4,37 + 2,76)/2) x 1,62	* 5,78	2,89		
	+	((2,30 + 3,96)/2) x 1,62	* 5,07	2,54		16,70
2	Zimmer 2					
	+	3,91 x 4,38	17,13	17,13		17,13
3	Wohnküche					
	+	1,31 x 1,23	1,61	1,61		
	+	1,93 x 1,05	2,03	2,03		
	+	3,24 x 2,64	8,55	8,55		
	+	3,43 x 1,39	4,77	4,77		
	+	3,02 x 1,32	3,99	3,99		
	-	((0,81 + 1,74)/2) x 0,89	* 1,13	0,57		
	-	((0,43 + 1,32)/2) x 0,93	* 0,81	0,41		
	+	0,56 x 5,76	3,23	3,23		
	+	0,66 x 1,06	* 0,70	0,35		
	+	1,17 x 1,22	1,43	1,43		
	+	1,06 x 3,03	* 3,21	1,61		
	+	1,96 x 1,94	* 3,80	1,90		
	+	0,56 x 1,06	* 0,59	0,30		28,79
4	Bad					
	+	2,39 x 1,38	3,30	3,30		
	+	1,04 x 1,92	2,00	2,00		5,30
5	Flur					
	+	1,41 x 8,36	11,79	11,79		
	-	0,18 x 2,14	0,39	0,39		11,40
6	AK					
	+	1,30 x 1,06	* 1,38	0,69		0,69

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

Objekt: Dachgeschosswohnung / Graf-von-Schwerin-Straße 5 / 14469 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Graf-von-Schwerin-Str. 14469 Potsdam	5		DG	links
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
7	Terrasse					
	+	1,48 x 2,99	4,43	4,43		
	-	0,25 x 1,16	* 0,29	0,15		
	-	0,25 x 1,16	* 0,29	0,15		2,07

Summe aller Flächen **93,15**

Datum: 27.01.2025

Wohnfläche nach WoFIV in m² **Σ 82,08**

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.

EBELING + FINCK
ARCHITECTS + CAD + BEREFUNG
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.