

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Wohnhaus / Pasteurstraße 9 / 14482 Potsdam

Zusammenstellung Flächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr	Ort	Strasse	Nr.	Hausart	Etage	Lage	Summe aller Flächen in m ²	Nutzfläche nach DIN 277 in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
01	14482 Potsdam	Pasteurstr.	9		EG		114,57	0,00	96,96
02	14482 Potsdam	Pasteurstr.	9		1. OG		86,61	0,00	84,60
03	14482 Potsdam	Pasteurstr.	9		2. OG		87,30	0,00	80,70
04	14482 Potsdam	Pasteurstr.	9		EG-SP		112,75	112,75	0,00

Summe aller Flächen in m² Σ 401,23

Nutzfläche nach DIN 277 in m² Σ 112,75

Datum: 17.12.2024

Wohn-/Netto-Raumfläche in m² Σ 262,26

Erläuterung:

Wohnraum: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV

Sonstige Räume: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche (NRF)

EBELING + FINCK
AUTOMATISCHE FLÄCHENBERECHNUNG
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

Objekt: Wohnhaus / Pasteurstraße 9 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Pasteurstr. 14482 Potsdam	9		EG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

			Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart		anrechenbare Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel			
		Summe		
1	Zimmer 1			
	+ 4,56 x 4,89	22,30	22,30	
	+ ((4,45 + 4,40)/2) x 0,86	3,81	3,81	26,11
2	Zimmer 2			
	+ 2,64 x 4,83	12,75	12,75	12,75
3	Zimmer 3			
	+ 2,66 x 4,83	12,85	12,85	
	- 0,86 x 0,54	0,46	0,46	12,39
4	Küche			
	+ ((5,17 + 4,99)/2) x 2,28	11,58	11,58	
	+ 0,28 x 2,48	0,69	0,69	12,27
5	Bad			
	+ 2,40 x 2,74	6,58	6,58	
	+ ((2,29 + 2,35)/2) x 1,00	2,32	2,32	8,90
6	Flur			
	+ ((3,18 + 3,35)/2) x 2,12	6,92	6,92	6,92
7	Terrasse			
	+ ((8,47 + 8,37)/2) x 3,02	25,42	12,71	
	+ 3,27 x 3,00	9,81	4,91	17,62

Summe aller Flächen in m² Σ 114,57

Datum: 17.12.2024

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ 96,96

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 + 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.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Wohnhaus / Pasteurstraße 9 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
02	Pasteurstr. 14482 Potsdam	9		1. OG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

				Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart		Summe	anrechenbare Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
1	Zimmer 1				
	+ 2,44 x 6,33		15,45	15,45	
	- 0,28 x 0,90		0,25	0,25	
	- 0,04 x 4,04		0,16	0,16	15,04
2	Zimmer 2				
	+ 5,53 x 5,03		27,82	27,82	27,82
3	Zimmer 3				
	+ ((2,87 + 2,58)/2) x 4,98		13,57	13,57	13,57
4	Zimmer 4				
	+ ((2,58 + 2,87)/2) x 4,98		13,57	13,57	13,57
5	Bad				
	+ 2,16 x 3,88		8,38	8,38	
	- 0,20 x 2,19		0,44	0,44	7,94
6	Flur				
	+ 2,16 x 2,15		4,64	4,64	4,64
7	Balkon				
	+ 2,80 x 1,44		4,03	2,02	2,02

Summe aller Flächen in m² Σ **86,61**

Datum: 17.12.2024

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ **84,60**

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
KIRSCH & KIRSCH
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

Objekt: Wohnhaus / Pasteurstraße 9 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
03	Pasteurstr. 14482 Potsdam	9		2. OG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

				Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart		Summe	anrechenbare Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel					
1	Zimmer 1				
	+ 4,61 x 5,03		23,19	23,19	
	+ 0,91 x 5,03	*	4,58	2,29	25,48
2	Zimmer 2				
	+ 2,62 x 4,95		12,97	12,97	12,97
3	Zimmer 3				
	+ 1,89 x 4,95		9,36	9,36	
	+ 0,93 x 4,95	*	4,60	2,30	11,66
4	Küche				
	+ 2,44 x 6,33		15,45	15,45	
	- 0,18 x 0,90		0,16	0,16	15,29
5	Bad				
	+ 2,40 x 3,83		9,19	9,19	
	- 0,20 x 2,13		0,43	0,43	8,76
6	Flur				
	+ 2,10 x 2,15		4,52	4,52	4,52
7	Balkon				
	+ 2,80 x 1,44		4,03	2,02	2,02

Summe aller Flächen in m² Σ **87,30**

Datum: 17.12.2024

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ **80,70**

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.

E BELING + FINCK
ANMESS + 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.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Wohnhaus / Pasteurstraße 9 / 14482 Potsdam

Netto-Raumflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
04	Pasteurstr. 14482 Potsdam	9		EG-SP	
Berechnungsgrundlage: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
				anrechenbare Flächen in m²	Nutzfläche nach DIN 277 in m²
1	Raum 1 (EG-Nebengelass) (NUF)				
	+ 4,13 x 3,72		15,36	15,36	15,36
2	Raum 2(EG-Nebengelass) (NUF)				
	+ 4,17 x 1,82		7,59	7,59	7,59
3	WC (EG) (NUF)				
	+ 1,26 x 0,78		0,98	0,98	0,98
4	AR (EG) (NUF)				
	+ 1,28 x 0,80		1,02	1,02	1,02
5	WF (EG) (VF)				
	+ 1,28 x 1,38		1,77	1,77	1,77
6	TPH EG (VF)				
	+ 4,66 x 2,15		10,02	10,02	10,02
7	TPH 1.OG (VF)				
	+ 5,54 x 2,15		11,91	11,91	11,91
8	TPH 2.OG (VF)				
	+ 5,56 x 2,15		11,95	11,95	11,95
9	Spitzboden (NUF)				
	+ ((9,54 + 9,41)/2) x 2,14		20,28	20,28	
	- 0,18 x 1,47		0,26	0,26	
	+ 2,04 x 12,69		25,89	25,89	
	+ ((3,03 + 3,15)/2) x 2,02		6,24	6,24	52,15

Datum: 17.12.2024

Netto-Raumfläche in m² Σ **112,75**

Erläuterung:

(S): bezeichnete Räume sind nicht vollständig umschlossen

Nicht gekennzeichnete Räume gehören zum Regelfall

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

EBELING + FINCK
AUFMÄSS- u. FLÄCHENBERECHNUNG
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.