Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH
IMMOBILIEN

Objekt: Zweifamilienhaus / Rhinower Straße 19 B / 14712 Rathenow

Zusammenstellung Flächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Seite 1/5

Objektnr.	Ort	Strasse	Nr.	Etage	Summe aller Flächen in m²	Anrechenbare Flächen: Wohnfläche nach WoFIV in m²	Anrechenbare Flächen: sonstige anrechenbare Flächen in m²
-	14712 Rathenow	Rhinower Straße	19b	EG	72,36	72,36	
-	14712 Rathenow	Rhinower Straße	19b	OG	83,24	72,69	
-	14712 Rathenow	Rhinower Straße	19b	DG	29,61	24,76	
-	14712 Rathenow	Rhinower Straße	19b	KG	88,05		88,05
				Summer aller Flächen ∑	273,26		

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

Summe aller anrechenbaren Flächen in m² ∑	**257,86**
sonstige anrechenbare Flächen in m² ∑	**88,05**
Wohnfläche nach WoFIV in m² ∑	**169,81**

Datum: 03.09.2024

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: Zweifamilienhaus / Rhinower Straße 19 B / 14712 Rathenow

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Seite
	Rhinower Straße	**19b**		**EG**	**2/5**
	14712 Rathenow				

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen: andere Flächen in m²	Anrechenbare Flächen: Wohnfläche nach WoFIV in m²
1	Zimmer 1				
	+ 4,68 x 3,77	17,64	17,64		**17,64**
2	Zimmer 2				
	+ 4,66 x 3,77	17,57	17,57		**17,57**
3	Zimmer 3				
	+ 3,15 x 4,42	13,92	13,92		**13,92**
4	Küche 1				
	+ 2,68 x 3,08	8,25	8,25		
	- 0,27 x 1,23	0,33	0,33		**7,92**
5	Bad 1				
	+ 1,31 x 3,08	4,03	4,03		**4,03**
6	Flur 1				
	+ 4,20 x 1,20	5,04	5,04		**5,04**
7	TPH EG				
	+ 2,05 x 4,42	9,06	9,06		
	- 0,99 x 1,70	1,68	1,68		
	- 1,06 x 1,08	1,14	1,14		**6,24**

Summe aller Flächen **72,36**

Datum: 03.09.2024

Wohnfläche in m² ∑ 72,36

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.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Zweifamilienhaus / Rhinower Straße 19 B / 14712 Rathenow

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Seite
	Rhinower Straße **14712 Rathenow**	**19b**		**OG**	**3/5**

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel					Summe		anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen: andere Flächen in m²	Anrechenbare Flächen: Wohnfläche nach WoFlV in m²
1	Zimmer 4									
	+	4,15	x	3,86		16,02		16,02		**16,02**
2	Zimmer 5									
	+	4,15	x	3,86		16,02		16,02		**16,02**
3	Zimmer 6									
	+	3,07	x	3,45		10,59		10,59		
	+ (	3,07	x	0,55		1,68	*	0,84		**11,43**
4	Küche 2									
	+	2,36	x	3,08		7,27		7,27		
	-	0,27	x	1,26		0,34		0,34		**6,93**
5	Bad 2									
	+	1,65	x	1,54		2,54		2,54		
	+ (	1,65	x	0,87		1,44	*	0,72		**3,26**
6	Flur 2									
	+	3,18	x	1,20		3,82		3,82		
	+	1,09	x	1,17		1,28		1,28		**5,10**
7	TPH OG									
	+	0,96	x	1,13		1,08		1,08		
	+	1,06	x	1,09		1,16		1,16		
	+	1,10	x	2,02		2,22		2,22		
	+	0,70	x	0,68		0,48		0,48		**4,94**
8	Terrasse									
	+	3,10	x	6,29		19,50		9,75		
	-	1,02	x	1,49		1,52		0,76		**8,99**

Summe aller Flächen **83,24**

Datum: 03.09.2024

Wohnfläche in m² ∑ **72,69**

Erläuterung:
1. Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFlV 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.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Zweifamilienhaus / Rhinower Straße 19 B / 14712 Rathenow

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Seite
	Rhinower Straße **14712 Rathenow**	**19b**		**DG**	**4/5**

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel					Summe		anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen: andere Flächen in m²	Anrechenbare Flächen: Wohnfläche nach WoFlV in m²
1	Dachboden 1									
	+	5,82	x	2,28		13,27		13,27		
	-	1,43	x	0,75		1,07		1,07		
	-	1,04	x	0,42		0,44		0,44		
	-	1,49	x	0,22		0,33		0,33		
	+ (	5,82	x	0,68		3,96	*	1,98		
	- (	1,23	x	0,47		0,58	*	0,29		
	+ (	3,29	x	0,68		2,24	*	1,12		**14,24**
2	Dachboden 2									
	+	3,78	x	2,28		8,62		8,62		
	-	0,60	x	0,26		0,16		0,16		
	+ (	3,78	x	0,59		2,23	*	1,12		
	+ (	3,18	x	0,59		1,88	*	0,94		**10,52**

Summe aller Flächen **29,61**

Datum: 03.09.2024

Wohnfläche in m² ∑ **24,76**

Erläuterung:
1. Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFlV 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.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Zweifamilienhaus / Rhinower Straße 19 B / 14712 Rathenow

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Seite
	Rhinower Straße **14712 Rathenow**	**19b**		**KG**	**5/5**

Berechnungsgrundlage: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen: andere Flächen in m²	Anrechenbare Flächen: Netto-Raumfläche nach DIN 277 in m²
1	KG-Raum 1 (NUF)				
	+ 4,64 x 3,73	17,31	17,31		**17,31**
2	KG-Raum 2 (NUF)				
	+ 4,62 x 3,73	17,23	17,23		**17,23**
3	KG-Raum 3 (NUF)				
	+ 2,97 x 4,38	13,01	13,01		**13,01**
4	Heizraum (TF)				
	+ 3,96 x 2,97	11,76	11,76		
	- 0,13 x 1,10	0,14	0,14		**11,62**
5	KG-Flur (VF)				
	+ 4,44 x 1,11	4,93	4,93		
	+ 2,01 x 4,42	8,88	8,88		
	- 1,13 x 2,38	2,69	2,69		**11,12**
6	Garage (VF)				
	+ 5,81 x 3,14	18,24	18,24		
	- 0,26 x 1,84	0,48	0,48		**17,76**

Summe aller Flächen **88,05**

Datum: 03.09.2024

Netto-Raumfläche in m² ∑ 88,05

Erläuterung:
(S): bezeichnete Räume sind nicht vollständig umschlossen
Nicht gekennzeichnete Räume gehören zum Regelfall
(NUF)=Nutzungsfläche, (VF)=Verkehtsfläche, (TF)=Technikfläche

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.