

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Doppelhaushälfte / Rosenstraße 10 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Rosenstr. 14482 Potsdam	10		EG-DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
				anrechenbare Fläche	andere Flächen in m ²
1	Zimmer 1 (EG)				
	+ 3,98 x 4,98		19,82	19,82	
	+ 4,00 x 3,90		15,60	15,60	
	+ 2,84 x 0,28		0,80	0,80	
					36,22
2	Küche (EG)				
	+ 3,98 x 2,48		9,87	9,87	
					9,87
3	WC (EG)				
	+ 0,76 x 1,30		0,99	0,99	
					0,99
4	AK (EG)				
	+ 0,90 x 0,50		0,45	0,45	
					0,45
5	Flur 1 (EG)				
	+ 1,28 x 1,46		1,87	1,87	
	+ ((1,06 + 1,49)/2) x 0,86		1,10	1,10	
					2,97
6	Flur 2 (EG)				
	+ ((3,11 + 2,62)/2) x 1,96		5,62	5,62	
	+ ((0,25 + 0,48)/2) x 0,92		0,34	0,34	
					5,96
7	Wintergarten (EG)				
	+ 4,16 x 3,58		14,89	14,89	
					14,89
8	Terrasse (EG)				
	+ 4,16 x 3,46		14,39	14,39	
					7,20
9	Zimmer 2 (OG)				
	+ 3,94 x 3,48		13,71	13,71	
	- 1,76 x 1,22		2,15	2,15	
	- 0,20 x 1,18		0,24	0,24	
					11,32
10	Zimmer 3 (OG)				
	+ 3,98 x 3,98		15,84	15,84	
					15,84

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: Doppelhaushälfte / Rosenstraße 10 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Rosenstr. 14482 Potsdam	10		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
11	Zimmer 4 (OG)	+ 4,14 x 3,94	16,31	16,31		16,31
12	Bad 1 (OG)	+ 2,18 x 2,26	4,93	4,93		4,93
13	Flur 3 (OG)	+ 0,90 x 0,83 + 0,96 x 1,40 + 4,12 x 1,12	0,75 1,34 4,61	0,75 1,34 4,61		6,70
14	Zimmer 5 (DG)	+ 8,10 x 1,20 + 4,04 x 2,12 - 2,28 x 0,84 + 4,06 x 2,38 - 0,28 x 1,30 + 3,78 x 1,24	* 9,72 8,56 1,92 9,66 0,36 * 4,69	4,86 8,56 1,92 9,66 0,36 2,35		23,15
15	Bad 2 (DG)	+ 2,08 x 1,00 + 2,08 x 1,24	2,08 * 2,58	2,08 1,29		3,37
16	Keller 1	+ 4,00 x 2,54 - 0,24 x 1,16 + 0,94 x 2,56	10,16 0,28 2,41	10,16 0,28 2,41	12,29	
17	Keller 2	+ 3,86 x 3,96	15,29	15,29	15,29	
18	Heizung	+ 4,80 x 4,00 - 0,94 x 2,70	19,20 2,54	19,20 2,54	16,66	
19	Flur KG	+ 3,48 x 3,96	13,78	13,78	13,78	
Summe aller Flächen			233,87			

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: Doppelhaushälfte / Rosenstraße 10 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Rosenstr. 14482 Potsdam	10		EG-DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Summe	Anrechenbare Flächen	
			anrechenbare Fläche	Wohnfläche nach WoFIV
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel		andere Flächen in m ²	in m ²

Summe aller anrechenbaren Flächen **218,19**

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ **58,02**

Datum: 24.06.2026

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ **160,17**

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
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.