

# Wohnflächenberechnung nach WoFlV

**KIRSCH & KIRSCH**  
IMMOBILIEN

Objekt: Wohnung / Sellostraße 15a / 14471 Potsdam

Wohnflächenberechnung				Ebeling+Finck GbR Ostpreußendamm 44 12207 Berlin		
Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage	
01	<b>Sellostr. 14471 Potsdam</b>	15a	VH	3.OG	rechts	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV						

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen	
		Wohnfläche	m <sup>2</sup>
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	
1	Zimmer 1		
	+ 4,13 x 5,77	23,83	
	- ( 1,06 x 1,08 )/2	0,57	<b>23,26</b>
2	Zimmer 2		
	+ (( 4,20 + 5,22 )/2) x 3,12	14,70	
	+ 1,23 x 0,22	0,27	
	- 0,61 x 0,37	0,23	<b>14,74</b>
3	Küche		
	+ 3,64 x 2,76	10,05	<b>10,05</b>
4	Bad		
	+ 1,94 x 0,88	1,71	
	+ (( 1,94 + 0,79 )/2) x 3,53	4,82	<b>6,53</b>
5	Flur		
	+ 1,66 x 2,61	4,33	
	+ 4,47 x 1,24	5,54	
	- ( 0,99 x 1,16 )/2	0,57	<b>9,30</b>
6	AK 1		
	+ 2,10 x 1,63	3,42	<b>3,42</b>
7	AK 2		
	+ 1,04 x 2,12	2,20	
	- 0,25 x 0,54	0,14	<b>2,06</b>

Datum: 16.01.2026

Wohnfläche in m<sup>2</sup> **Σ 69,36**

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.

**EBELING + FINCK**  
AUFLMASS + 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.



Raum für Entfaltung

KIRSCH & KIRSCH Immobilien GmbH

→ [www.kirschundkirsch.de](http://www.kirschundkirsch.de)



0331-97 99 18 54



[info@kirschundkirsch.de](mailto:info@kirschundkirsch.de)