

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Einfamilienhaus / Theodor-Fontane-Straße 14 / 14669 Ketzin/Havel

Zusammenstellung Flächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Ort	Strasse	Nr.	Hausart	Etage	Lage	Anrechenbare Wohn-/Netto-Raumfläche in m ²
001	14669 Ketzin	Theodor-Fontane-Str.	14	EFH	EG / DG		126,56
002	14669 Ketzin	Theodor-Fontane-Str.	14	EFH	KG		80,00

Datum: 26.07.2024

Wohn-/Netto-Raumfläche in m² **Σ 206,56**

Erläuterung:
Wohnraum: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV
Gewerberaum: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche (NRF)

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: Einfamilienhaus / Theodor-Fontane-Straße 14 / 14669 Ketzin/Havel

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr. 001	Strasse / PLZ / Ort Theodor-Fontane-Str. 14669 Ketzin	Nr. 14	Hausart EFH	Etage EG / DG	Lage
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen	
		Wohnfläche	m ²
Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel		Summe	
1	Zimmer 1 + 3,48 x 3,34	11,62	11,62
2	Zimmer 2 + 5,26 x 4,56	23,99	23,99
3	Zimmer 3 + 3,52 x 2,52 -(0,88 x 3,52)/2 *	8,87 1,55	7,32
4	Zimmer 4 + 3,78 x 4,51 -(0,88 x 4,51)/2 *	17,05 1,98	15,07
5	Zimmer 5 + 3,76 x 3,78 - 0,46 x 0,77 -(0,88 x 3,76)/2 *	14,21 0,35 1,65	12,21
6	Küche + 2,97 x 4,56 - 0,42 x 0,63	13,54 0,26	13,28
7	Bad + 2,74 x 2,52 -(0,88 x 2,74)/2 *	6,90 1,21	5,69
8	WC + 1,42 x 1,17	1,66	1,66
9	Eingang + 3,35 x 2,53	8,48	8,48
10	Flur 1 + 4,74 x 3,34 - 1,31 x 1,74 - 2,40 x 0,98 - 0,68 x 0,95	15,83 2,28 2,35 0,65	10,55
11	Flur 2 + 0,84 x 1,84 + 0,77 x 0,80 +(0,77 x 1,75)/2 * -(0,19 x 0,90)/2 *	1,55 0,62 0,67 0,09	2,75
12	Terrasse + 8,55 x 3,26	27,87	13,94

Datum: 26.07.2024

Wohnfläche in m² Σ **126,56**

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: Einfamilienhaus / Theodor-Fontane-Straße 14 / 14669 Ketzin/Havel

Netto-Raumflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin 2

Objektnr. 002	Strasse / PLZ / Ort Theodor-Fontane-Str. 14669 Ketzin	Nr. 14	Hausart EFH	Etage KG	Lage
Berechnungsgrundlage: nach DIN 277-1:2016-01 Netto-Raumfläche					

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen	
		Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe
			Netto-Raumfläche
			m ²
1	KG-Raum 1 (NUF)		
	+ 3,40 x 3,29	11,19	11,19
2	KG-Raum 2 (NUF)		
	+ 5,12 x 4,49	22,99	
	- 1,20 x 1,65	1,98	
	+ 1,51 x 1,06	1,60	22,61
3	Heizraum (TF)		
	+ 3,29 x 3,50	11,52	
	+ 1,18 x 0,92	1,09	
	+ 1,50 x 0,79	1,19	
	+ 0,79 x 0,87	0,69	
	+ 0,12 x 1,25	0,15	
	+ 0,27 x 0,87	0,23	
	- 0,12 x 0,27	0,03	14,84
4	KG-Flur (VF)		
	+ 4,49 x 2,94	13,20	
	- 0,47 x 0,69	0,32	12,88
5	Garage (VF)		
	+ 3,30 x 5,60	18,48	18,48

Datum: 26.07.2024

Netto-Raumfläche in m² Σ **80,00**

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