

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Doppelhaushälfte / Uetzer Dorfstraße 19a / 14467 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Uetzer Dorfstr. 14476 Potsdam	19a	EFH	KG, EG, DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen				
		Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	andere Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
1	Zimmer 1					
	+ 3,97 x 4,24	16,83	16,83		16,83	
2	Zimmer 2					
	+ 3,97 x 3,20	12,70	12,70		12,70	
3	Zimmer 3					
	+ 4,35 x 3,97	17,27	17,27		17,27	
4	Küche					
	+ 3,97 x 3,21	12,74	12,74		12,74	
5	Bad					
	+ 2,62 x 3,07	8,04	8,04		8,04	
6	Flur 1					
	+ 3,08 x 3,97	12,23	12,23			
	- 1,30 x 2,68	3,48	3,48			
	+ 0,46 x 1,82	0,84	0,84		9,59	
7	Flur 2					
	+ 1,25 x 3,07	3,84	3,84		3,84	
8	Terrasse					
	+ 4,13 x 2,93	12,10	12,10			
	+ 0,55 x 0,87	0,48	0,48		6,29	
9	Raum 1 (DG)					
	+ 8,79 x 8,36	73,48	73,48			
	- 0,12 x 3,84	0,46	0,46			
	- 0,19 x 0,76	0,14	0,14			
	- 0,44 x 0,42	0,18	0,18			
	- 0,48 x 1,95	0,94	0,94			
	+ 0,28 x 0,43	0,12	0,12			
	- 0,12 x 3,50	0,42	0,42			
	- 0,06 x 0,16	0,01	0,01			
				71,45		

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 / Uetzer Dorfstraße 19a / 14467 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Uetzer Dorfstr. 14476 Potsdam	19a	EFH	KG, 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
10	Raum 2 (DG)					
	+	8,36 x 1,87	15,63	15,63	15,63	
11	Keller 1					
	+	3,04 x 3,93	11,95	11,95		
	-	0,26 x 2,14	0,56	0,56		
	-	0,32 x 0,80	0,26	0,26	11,13	
12	Keller 2					
	+	3,93 x 3,02	11,87	11,87	11,77	

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

Summe aller Flächen **197,28**

Summe aller anrechenbaren Flächen **197,28**

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ **109,98**

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ 87,30

Datum: 13.05.2026

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.