

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Doppelhaushälfte / Wagnerstraße 47 A / 14480 Potsdam



Wagnerstraße 47A, 14480 Potsdam Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Etage	Raumnr.	Raum	Grundfläche in m²	davon						Wohnfläche in m²
				RH>2m	Fakt.	2m>RH>1m	Fakt.	RH<1m	Fakt.	
eg	eg.01	Flur	2,25	2,09	1	0,16	0,5			2,17
	eg.02	Flur	3,39	3,39	1					3,39
	eg.03	Abstell.	0,35	0,35	1					0,35
	eg.04	Küche	6,49	6,49	1					6,49
	eg.05	Wohnen	31,56	31,56	1					31,56
	eg.06	Wintergarten	30,62	30,62	0,5					15,31
	eg.07	Terrasse	9,37	9,37	0,25					2,34
SUMME:			84,03	83,87		0,16		0,00		61,61
dg	dg.01	Flur	5,61	5,18	1	0,20	0,5	0,23	0	5,28
	dg.02	Bad	4,37	3,85	1	0,52	0,5			4,11
	dg.03	Zimmer	16,99	15,01	1	1,98	0,5			16,00
	dg.04	Zimmer	12,67	10,87	1	1,80	0,5			11,77
SUMME:			39,64	34,91		4,50		0,23		37,16
<u>GESAMTSUMME:</u>			123,67	118,78		4,66		0,23		<u>98,77</u>

sonstige Flächen nach DIN 277

Etage	Raumnr.	Raum	Fläche in m²							Fläche in m²
kg	kg.01	Flur	7,56							7,56
	kg.02	HWR	5,98							5,98
	kg.03	Hobbyraum	18,41							18,41
	kg.04	Werkstatt	10,05							10,05
eg	eg.08	Garage	23,46							23,46
sb	sb.01	Abstell	25,50							25,50
SUMME:										90,96

Hinweise zur Berechnung der Raumflächen nach WoFIV

Die Fläche der Terrasse wurde mit 25% angesetzt.

Die Fläche des Wintergartens wurde mit 50% angesetzt.

Die sonst. Flächen nach DIN277 sind nicht für dauernden Aufenthalt geeignet.

Eine vertiefende Prüfung auf Einhaltung aller Vorgaben gemäß Brandenburgischer Bauordnung war nicht Bestandteil der Wohnflächenberechnung.

Zeichnung und Berechnung auf Grundlage des am 11.04.2024 durchgeführten digitalisierten Aufmaßes.

Berechnungen erstellt von:

Messen & Zeichnen
Ingenieurbüro Thomas Piecha
Friedrich-Engels-Str. 43
14482 Potsdam

25.04.2024
Datum

Thomas Pal
MESSEN & ZEICHNEN
Ing.-Büro Thomas Piecha
Friedrich-Engels-Straße 43
14482 Potsdam

Unterschrift

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