Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

[redacted]

Haus	WE 01 UG	30,61
	WE 02 UG	45,60
	WE 03 UG	4,99
	WE 03 EG	182,26

Wohnfläche gemäß Aufmaß gesamt 263,47 m²

erstellt am 20.05.2025		**Längste S**	**Zu/Ab**	**Schräge 2**	**Nutzung %**	**Fläche (qm)**	
Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)							
WE 01 UG							
Appartement	Länge	2773			100%	27,73	
	Breite	100					
Bad	Länge	288			100%	2,88	WE 01 UG
	Breite	100					**30,61**
WE 02 UG							
Wohnzimmer	Länge	2373			100%	23,73	
	Breite	100					
Schlafzimmer	Länge	1448			100%	14,48	
	Breite	100					
Küche	Länge	537			100%	5,37	
	Breite	100					
Bad	Länge	202			100%	2,02	WE 02 UG
	Breite	100					**45,60**
WE 03 UG							
Diele 1	Länge	227			100%	4,99	WE 03 UG
	Breite	220					**4,99**
WE 03 EG							
Diele	Länge	670			100%	6,70	
	Breite	100					
Flur 1	Länge	462			100%	5,82	
	Breite	126					
Flur 2	Länge	1014	25		100%	15,86	
	Breite	157	25				
Wohnzimmer	Länge	796	90		100%	47,10	
	Breite	598	56				
Schlafzimmer 1	Länge	404			100%	15,76	
	Breite	390					
Schlafzimmer 2	Länge	401			100%	15,92	
	Breite	397					
Schlafzimmer 3	Länge	429			100%	14,76	
	Breite	344					
Küche	Länge	431	80		100%	22,35	
	Breite	528	51				
Bad 1	Länge	234			100%	4,35	
	Breite	186					
Bad 2	Länge	417			100%	11,22	
	Breite	269					
Abstellraum	Länge	274			100%	4,49	
	Breite	164					
Terrasse	Länge	597			50%	11,49	
	Breite	385					
Balkon	Länge	645			50%	6,45	WE 03 EG
	Breite	200					**182,26**

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung
Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche.
Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt.
Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.

* Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen
Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden.
Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1% der Vermessungsfläche betragen.