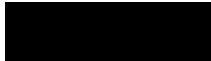


Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Nutzfläche gemäß DIN 277

Objekt



Wohnfläche	EG	67,06 m ²
	OG	80,25 m ²
	DG	57,17 m ²
Wohnfläche gesamt		204,48 m ²
Nutzfläche	KG NFL	78,71 m ²
Nutzfläche gesamt		78,71 m ²
Wohn-/Nutzfläche	gesamt	283,18 m ²

erstellt am 20.03.2026 Längste Zu/Ab Abzug 2 Schräge 1 Schräge 2 Nutzung % Fläche (qm)

Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

EG	Länge	Breite	Zu/Ab	Abzug 2	Schräge 1	Schräge 2	Nutzung %	Fläche (qm)	
Diele	290	161					100%	4,67	
Wohnzimmer	494	417					100%	20,60	
Schlafzimmer	379	372					100%	14,10	
Küche	379	360					100%	13,64	
Bad	336	231					100%	7,76	
Abstellraum	129	100					100%	1,29	
Terrasse	536	373					25%	5,00	EG
									67,06
OG									
Diele	415	290	114	255			100%	9,13	
Wohnzimmer	760	380					100%	28,88	
Schlafzimmer	506	417					100%	21,10	
Bad	320	231					100%	7,39	
Abstellraum	235	92	55	42			100%	1,93	
Balkon	371	340					50%	6,31	
Terrasse	1025	215					25%	5,51	OG
									80,25
DG									
Diele	258	169	110	35			100%	3,98	
Zimmer 1	685	258	187	13	685	-100	100%	14,00	
Zimmer 2	504	371			504	-68	100%	16,98	
Zimmer 3	2445	100			366	326	100%	20,99	
WC	170	101			101	-100	100%	1,21	DG
									57,17
KG NFL									
Flur 1	183	163					100%	2,98	
Flur 2	721	100					100%	7,21	
Flur 3	174	129					100%	2,24	
Keller 1	506	352					100%	17,81	
Keller 2	439	249					100%	10,93	
Keller 3	404	334					100%	13,49	
Keller 4	321	233					100%	7,48	
Heizungsraum	359	348					100%	12,49	
Bad	232	175					100%	4,06	KG NFL
									78,71

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 Bundeslandes.
 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.