

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)



ETW 1.OG 90,11 m²

Eigentumswohnung

Gesamt WFL 90,11 m²

Wohnfläche gemäß Aufmaß

gesamt 90,11 m²

erstellt am 10.07.2026

Längste S Zu/Ab Abzug 2 Schräge 1 Schräge 2 Nutzung % Fläche (qm)

Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

1.OG

Diele	Länge	1226			100%	12,26
	Breite	100				
Wohnzimmer	Länge	640	79		100%	28,99
	Breite	476	187			
Schlafzimmer	Länge	572			100%	17,10
	Breite	299				
Schlafzimmer	Länge	397			100%	10,28
	Breite	259				
Küche	Länge	387			100%	7,66
	Breite	198				
Bad	Länge	299	88		100%	7,45
	Breite	260	37			
Wandschrank	Länge	125			100%	0,86
	Breite	69				
Balkon	Länge	481			50%	5,51
	Breite	229				

1.OG **90,11**

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 Vermessungstichtag (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.