

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

	EFH	KG*	47,19 m²
		EG	62,94 m²
		OG	50,00 m²
		DG	35,75 m²
Einfamilienhaus		Gesamt WFL	195,87 m²

Wohnfläche gemäß Aufmaß	gesamt	195,87 m²
--------------------------------	--------	-----------

erstellt am 18.08.2026

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

Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

KG						
Diele	Länge	558			100%	5,58
	Breite	100				
Zimmer 1	Länge	598	44	72	100%	25,22
	Breite	431	43	50		
Zimmer 2	Länge	342			100%	10,60
	Breite	310				
Bad	Länge	306			100%	5,78 KG*
	Breite	189				47,19
EG						
Diele	Länge	351	225		100%	5,18
	Breite	197	77			
Wohnzimmer	Länge	3522			100%	35,22
	Breite	100				
Küche	Länge	348	136		100%	9,39
	Breite	299	75			
Abstellraum	Länge	148	34		100%	1,32
	Breite	97	34			
WC	Länge	148			100%	1,75
	Breite	118				
Terrasse	Länge	660		660	50%	10,08 EG
	Breite	352		-93		62,94
OG						
Diele	Länge	300	225		100%	4,02
	Breite	164	40			
Schlafzimmer	Länge	599	43		100%	21,68
	Breite	365	42			
Kinderzimmer	Länge	548	288		100%	13,73
	Breite	310	113			
Bad	Länge	388	34		100%	8,92
	Breite	233	34			
Balkon	Länge	584			50%	1,64 OG
	Breite	56				50,00
DG						
Diele	Länge	300	225		100%	4,02
	Breite	164	40			
Schlafzimmer	Länge	599	44	339	100%	14,39
	Breite	314	42	46	-134	
Kinderzimmer	Länge	499	213		100%	12,94
	Breite	310	60		-117	
Bad	Länge	484		171	100%	4,40 DG
	Breite	100		-52		35,75

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.



ÜBERPRÜFT

Von Uwe Reitz , 19:35, 22.08.2026