

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

WE 231 3.OG 80,83 m²

ETW Gesamt WFL 80,83 m²

Wohnfläche gemäß Aufmaß gesamt 80,83 m²

erstellt am 10.09.2026

Längste S Zu/Ab Abzug 2 Abzug 3 Schräge 2 Nutzung % Fläche (qm)

Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

3.OG

Flur	Länge	566		100%	8,43
	Breite	149			
Wohnzimmer	Länge	647		100%	23,94
	Breite	370			
Schlafzimmer 1	Länge	498		100%	15,94
	Breite	320			
Schlafzimmer 2	Länge	398		100%	11,78
	Breite	296			
Küche	Länge	397	37	100%	8,35
	Breite	213	30		
Bad	Länge	539		100%	5,39
	Breite	100			
WC	Länge	136		100%	1,36
	Breite	100			
Abstellraum	Länge	150		100%	2,15
	Breite	143			
Balkon	Länge	452		50%	3,50
	Breite	155			

80,83

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.

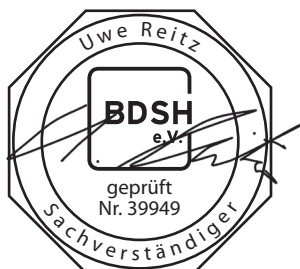
Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt.

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 , 14:14, 12.09.2026