Immoscan360+Value UG

Pauschalisierte Wohnflächenberechnung

Straße	PLZ Ort
	55270 Zornheim

Objekt	Zusatz
Einfamilienhaus	



Auftrag durchgeführt am

21.10.2026 um 13:51 Uhr

Auftrag durchgeführt von

Patrick Ben Malek

Immoscan360+Value UG
(haftungsbeschränkt)
Telefon: 0178 927 3634
E-Mail: info@immoscan360-value.de

Immoscan360+Value UG

Berechnung der Wohnfläche

Objekt:

55270 Zornheim

☑ **Berechnung nach Verordnung WoFlV**
☐ **Berechnung nach Verordnung Din277**

Etage	Raum	Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Nettofläche (m)	
Erdgeschoss	Flur	2,33	2,94	1	6,85	m²
Erdgeschoss	Esszimmer	3,30	3,53	1	11,65	m²
Erdgeschoss	Wohnzimmer	3,30	4,23	1	13,96	m²
Erdgeschoss	Badezimmer	2,42	2,34	1	5,66	m²
Erdgeschoss	Küche	2,50	2,34	1	5,85	m²
Erdgeschoss	Flur	0,91	2,65	1	2,41	m²
Obergeschoss	Elternschlafzimmer	5,58	3,24	1	18,08	m²
Obergeschoss	Elternschlafzimmer	0,74	5,10	1	3,77	m²
Obergeschoss	WC	0,88	1,66	1	1,46	m²
Obergeschoss	WC	0,39	0,48	-0,5	-0,09	m²
Obergeschoss	Küche	2,55	3,77	1	9,61	m²
Obergeschoss	Küche	0,45	0,09	-1	-0,04	m²
Obergeschoss	Arbeitszimmer	4,12	2,48	1	10,22	m²
Obergeschoss	Kinderzimmer	2,56	4,09	1	10,47	m²
Obergeschoss	Kinderzimmer II	4,09	3,71	1	15,17	m²
Obergeschoss	Kinderzimmer II	0,63	0,05	-1	-0,03	m²
Obergeschoss	Flur	3,68	2,78	1	10,24	m²
Obergeschoss	Balkon	7,88	1,03	0,25	2,03	m²

Die pauschalisierte Wohnflächenberechnung basiert auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV). Alle gewöhnlichen, wohngenutzten oder zur Wohnnutzung vorgesehenen Flächen gehen mit dem Faktor 1 in die Wohnflächenberechnung ein. Flächen unterhalb 1,00 m Deckenhöhe werden nicht aufgemessen. Flächen zwischen 1,00 m und 2,00 m Deckenhöhe werden mit aufgemessen und mit dem Faktor 1/2 in der Berechnung berücksichtigt. Die Berechnung erfolgt durch Aufteilung in einfache geometrische Formen (Recht- und Dreiecke) und deren Aufsummierung. Wohnflächen im Keller, Dachgeschoss oder Spitzboden müssen für eine wohnwirtschaftliche Nutzung gesetzlichen Anforderungen entsprechen. „Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5 % der Vermessungsfläche betragen.

Erstellt durch Patrick Ben Malek 21.10.2026

Immoscan360+Value UG
(haftungsbeschränkt)
Telefon: 0178 927 3634
E-Mail: info@immoscan360-value.de

Immoscan360+Value UG

Berechnung der Wohnfläche

Objekt:

55270 Zornheim

- [x] **Berechnung nach Verordnung WoFlV**
- [ ] **Berechnung nach Verordnung Din277**

Etage	Raum	Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Nettofläche (m)

Erdgeschoss	46,38 m²
Obergeschoss	80,89 m²

Gesamtwohnfläche	**127,28 m²**

Die pauschalisierte Wohnflächenberechnung basiert auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV). Alle gewöhnlichen, wohngenutzten oder zur Wohnnutzung vorgesehenen Flächen gehen mit dem Faktor 1 in die Wohnflächenberechnung ein. Flächen unterhalb 1,00 m Deckenhöhe werden nicht aufgemessen. Flächen zwischen 1,00 m und 2,00 m Deckenhöhe werden mit aufgemessen und mit dem Faktor 1/2 in der Berechnung berücksichtigt. Die Berechnung erfolgt durch Aufteilung in einfache geometrische Formen (Recht- und Dreiecke) und deren Aufsummierung. Wohnflächen im Keller, Dachgeschoss oder Spitzboden müssen für eine wohnwirtschaftliche Nutzung gesetzlichen Anforderungen entsprechen. „Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5 % der Vermessungsfläche betragen.

Erstellt durch Patrick Ben Malek 21.10.2026

Immoscan360+Value UG
(haftungsbeschränkt)
Telefon: 0178 927 3634
E-Mail: info@immoscan360-value.de

Immoscan360+Value UG

Berechnung der Nutzfläche

Objekt:

55270 Zornheim

- [x] Berechnung nach Verordnung WoFlV
- [ ] Berechnung nach Verordnung Din277

Etage	Raum	Länge (m)	Breite (m)	Faktor	Nettofläche (m)	
Erdgeschoss	Heizungsraum			1	11,37	m²
Erdgeschoss	Abstellraum			1	8,91	m²

Erdgeschoss		20,28 m²

Gesamtnutzfläche	20,28 m²

Die pauschalisierte Wohnflächenberechnung basiert auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV). Alle gewöhnlichen, wohngenutzten oder zur Wohnnutzung vorgesehenen Flächen gehen mit dem Faktor 1 in die Wohnflächenberechnung ein. Flächen unterhalb 1,00 m Deckenhöhe werden nicht aufgemessen. Flächen zwischen 1,00 m und 2,00 m Deckenhöhe werden mit aufgemessen und mit dem Faktor 1/2 in der Berechnung berücksichtigt. Die Berechnung erfolgt durch Aufteilung in einfache geometrische Formen (Recht- und Dreiecke) und deren Aufsummierung. Wohnflächen im Keller, Dachgeschoss oder Spitzboden müssen für eine wohnwirtschaftliche Nutzung gesetzlichen Anforderungen entsprechen. „Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5 % der Vermessungsfläche betragen. Die ausgewiesene Nutzfläche wurde auf Grundlage der vorhandenen Bodenfläche ermittelt. Die Berechnung erfolgte anhand der tatsächlich vorhandenen Grundfläche und dient ausschließlich der Flächendarstellung.

Erstellt durch Patrick Ben Malek 21.10.2026

Immoscan360+Value UG
(haftungsbeschränkt)
Telefon: 0178 927 3634
E-Mail: info@immoscan360-value.de