

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Maisonettewohnung / Falkensteig 4 / 14558 Nuthetal

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage
1	Falkensteig 14558 Nuthetal	4		2.OG/DG
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV				

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
1	Zimmer 1 (2.OG)				
		+ 3,26 x 2,03	6,62	6,62	
		- 0,44 x 0,40	0,18	0,18	
		+ 3,26 x 0,99	3,23	1,61	8,05
2	Zimmer 2 (2.OG)				
		+ 4,56 x 3,26	14,87	14,87	
		+ 0,78 x 2,36	1,84	1,84	
		+ 0,34 x 1,80	0,61	0,61	
		+ ((0,80 + 1,80)/2) x 1,00	1,30	0,65	
		+ ((3,22 + 4,22)/2) x 1,00	3,72	1,86	19,83
3	Küche (2.OG)				
		+ 2,38 x 2,58	6,14	6,14	
		- 0,60 x 0,26	0,16	0,16	5,98
4	Bad (2.OG)				
		+ 1,74 x 2,58	4,49	4,49	
		- 0,74 x 0,32	0,24	0,24	
		- 0,58 x 1,83	1,06	0,53	3,72
5	Flur 1 (2.OG)				
		+ 3,50 x 2,36	8,26	8,26	
		+ 0,24 x 1,08	0,26	0,26	
		- 1,10 x 0,78	0,86	0,43	
		- 1,02 x 0,78	0,80	0,80	7,29
6	Balkon 1 (2.OG)				
		+ 1,89 x 0,48	0,91	0,91	
		+ (1,36 x 1,32)/2	0,90	0,90	0,91
7	Terrasse (2.OG)				
		+ 1,50 x 3,98	5,97	5,97	2,99
8	Zimmer 3 (DG)				
		+ ((3,37 + 3,64)/2) x 1,00	3,51	1,76	
		+ 4,34 x 1,28	5,56	5,56	
		- (0,70 x 0,62)/2	0,22	0,22	
		+ 4,74 x 1,00	4,74	2,37	
		- 0,40 x 0,42	0,17	0,09	

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Maisonettewohnung / Falkensteig 4 / 14558 Nuthetal

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage
1	Falkensteig 14558 Nuthetal	4		2.OG/DG
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV				

Nr.	Raumart			anrechenbare Flächen	Wohnfläche nach WoFIV
		+ 3,34 x 0,58	*	1,94	0,97
		+ 3,56 x 1,72	*	6,12	3,06
					13,41
9	Zimmer 4 (DG)				
		+ 4,12 x 1,00	*	4,12	2,06
		- 0,40 x 0,30	*	0,12	0,06
		+ 4,12 x 1,28		5,27	5,27
		+ 1,80 x 0,12		0,22	0,22
		+ ((4,40 + 3,81)/2) x 0,52		2,13	2,13
		+ ((8,85 + 8,52)/2) x 1,00	*	8,69	4,35
		- 0,84 x 0,16	*	0,13	0,07
		+ (1,05 x 0,05)/2	*	0,03	0,02
		+ 1,66 x 0,80	*	1,33	0,67
					14,58
10	Flur 2 (DG)				
		+ 0,98 x 0,50		0,49	0,49
		+ 0,98 x 0,28	*	0,27	0,14
					0,63
11	AR (DG)				
		+ 1,66 x 4,30	*	7,14	3,57
					3,57
12	Balkon 2 (DG)				
		+ ((0,88 + 1,30)/2) x 1,36		1,48	1,48
		+ ((0,88 + 1,30)/2) x 1,36		1,48	1,48
					1,48

Summe aller Flächen in m² **109,70**

Datum: 30.09.2024

Wohnfläche nach WoFIV in m² **Σ 82,44**

Erläuterung:

1. Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFIV mit 50 % angerechnet

* Die gekennzeichneten Flächen sind halbiert, da die Raumhöhe größer als 1m und kleiner als 2m ist.

Ebeling + Finck
AUFMÄSS- UND FLÄCHENBERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.