

# SI ROD Born 6

ÜBERSENDET VON  
Uwe Reitz  
info@sv-reitz.de  
☎ 004915901288326

ERSTELLT AM  
2025-06-11

STANDORT  
Hinter dem Born 6  
63110 Rodgau  
Hessen  
DE



Gesamtfläche  
291.66 m²

Etagen  
2



**ÜBERPRÜFT**

Von Uwe Reitz , 22:03, 15.06.2025

# Si ROD Born 6

Hinter dem Born 6, 63110 Rodgau, Hessen, DE  
GESAMTFLÄCHE: 291.66 m<sup>2</sup> • WOHNFLÄCHE: 171.38 m<sup>2</sup> • ETAGEN: 2



## ▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 132.50 m<sup>2</sup> • WOHNFLÄCHE: 32.00 m<sup>2</sup> •



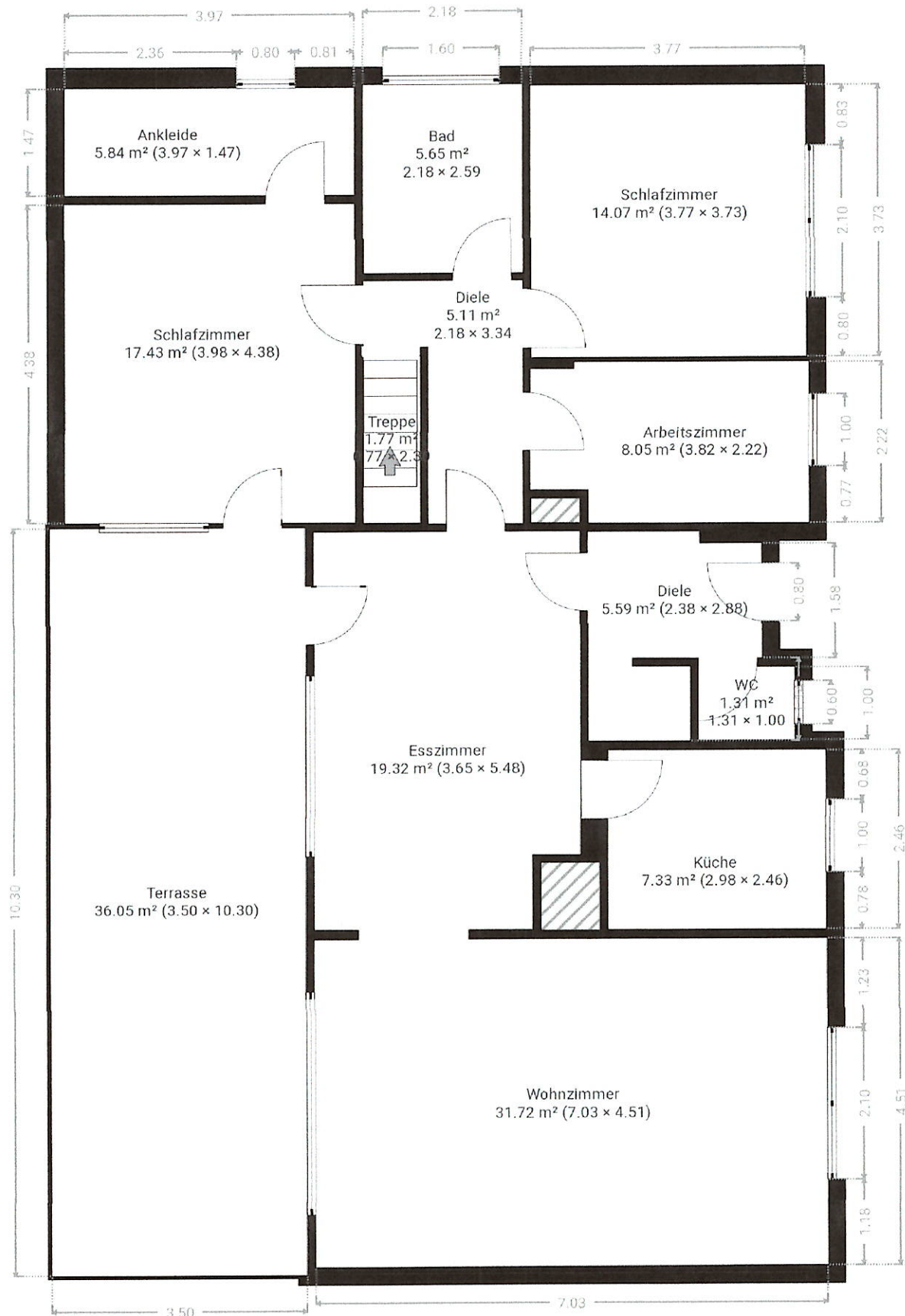
# Sf ROD Born 6

Hinter dem Born 6, 63110 Rodgau, Hessen, DE  
GESAMTFLÄCHE: 291.66 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 171.38 m<sup>2</sup> · ETAGEN: 2



## ▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 159.16 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 139.38 m<sup>2</sup> ·



# Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Hinter dem Born 6 Haus KG 32,05  
63110 Rodgau EG 130,06  
Einfamilienhaus

Wohnfläche gemäß Aufmaß gesamt 162,12 m²

erstellt am 11.06.2025

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

## Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

KG						
Diele	Länge	459	158	100%	8,42	
	Breite	220	106			
Zimmer	Länge	579		100%	22,35	
	Breite	386				
WC	Länge	144		100%	1,28	KG
	Breite	89				32,05
EG						
Diele 1	Länge	559		100%	5,59	
	Breite	100				
Diele 2	Länge	334	230	100%	5,12	
	Breite	218	94			
Wohnzimmer	Länge	703		100%	31,71	
	Breite	451				
Esszimmer	Länge	548	103	100%	19,33	
	Breite	365	65			
Schlafzimmer 1	Länge	438		100%	17,43	
	Breite	398				
Schlafzimmer 2	Länge	377		100%	14,06	
	Breite	373				
Ankleide	Länge	397		100%	5,84	
	Breite	147				
Arbeitszimmer	Länge	382	80	100%	8,05	
	Breite	222	54			
Küche	Länge	298		100%	7,33	
	Breite	246				
Bad	Länge	259		100%	5,65	
	Breite	218				
WC	Länge	131		100%	1,31	
	Breite	100				
Terrasse	Länge	1030		24%	8,65	EG
	Breite	350				130,06

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 , 22:00, 15.06.2025