

Wohnflächenermittlung eines Zweifamilienhauses

Objekt
Schützenstraße 8, 31157 Sarstedt

Datum: 28.11.2025
Maßstab: 1:100
Blattgröße: A4 (297x210mm)
Gezeichnet: B. BAKIR

Bearbeiter
Baris BAKIR, M.A. in Architektur

Plan
Grundriss OG Anlage
zur Wohnflächenberechnung
Plan-Nr.: 3 von 4

Kontakt
Kibar Real Estate GmbH
Schönwalder Str. 66, 13585 Berlin
E-Mail: info@baris-bakir.com
Tel.: 0170 658 6999

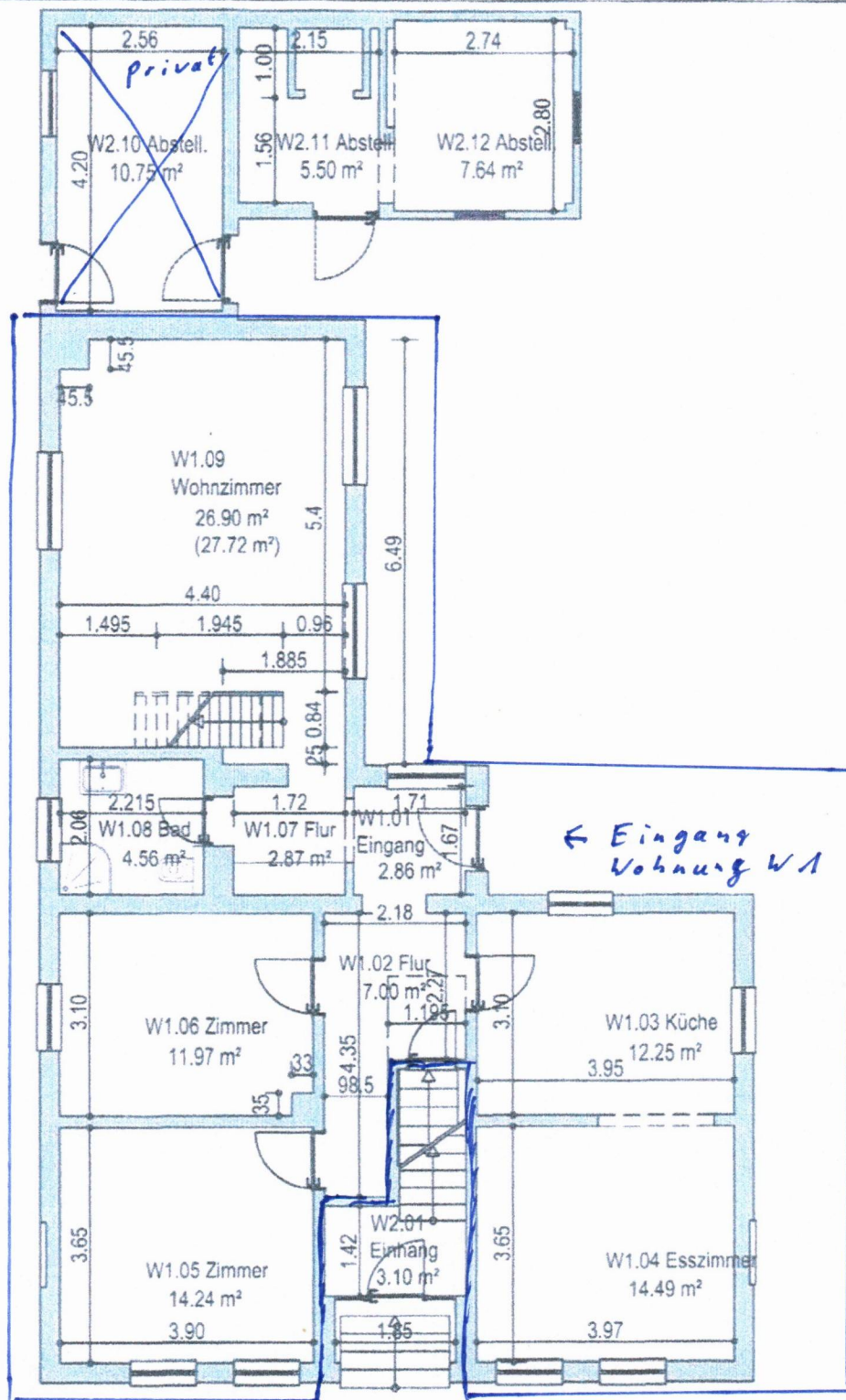
Wohnung 1

W1.10 Zimmer 25.52 m²
W1.11 Zimmer 4.41 m²
W2.03 Zimmer 11.97 m²
W2.04 Zimmer 14.24 m²
W2.02 Treppenhaus 15.09 m²
W2.06 Küche 12.30 m²
W2.05 Esszimmer 14.49 m²
W2.07 Balkon 0.59 m² (2.36 m²)
W2.08 Bad 6.00 m²

5m

Die Darstellung von Innenräumen und Außenanlagen im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Diese Zeichnung dient zur Wohnflächenermittlung. Wandstrukturen und Konstruktion sind nicht geprüft. Für alle Änderungen wenden Sie bitte an einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser. Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten.

Wohnung 1



**WOHNFLÄCHENERMITTLUNG
EINES ZWEIFAMILIENHAUSES**

Bearbeiter
Baris BAKIR, M.A. in Architektur

Logo: KIBAR REAL ESTATE GMBH
Berlin, 28.11.2025
Master Architectur

Objekt

Schützenstraße 8, 31157 Sarstedt

Plan

Grundriss EG Anlage
zur Wohnflächenberechnung
Plan-Nr.: 2 von 4

Datum: 28.11.2025

Maßstab: 1:100

Blattgröße: A4 (297x210mm)

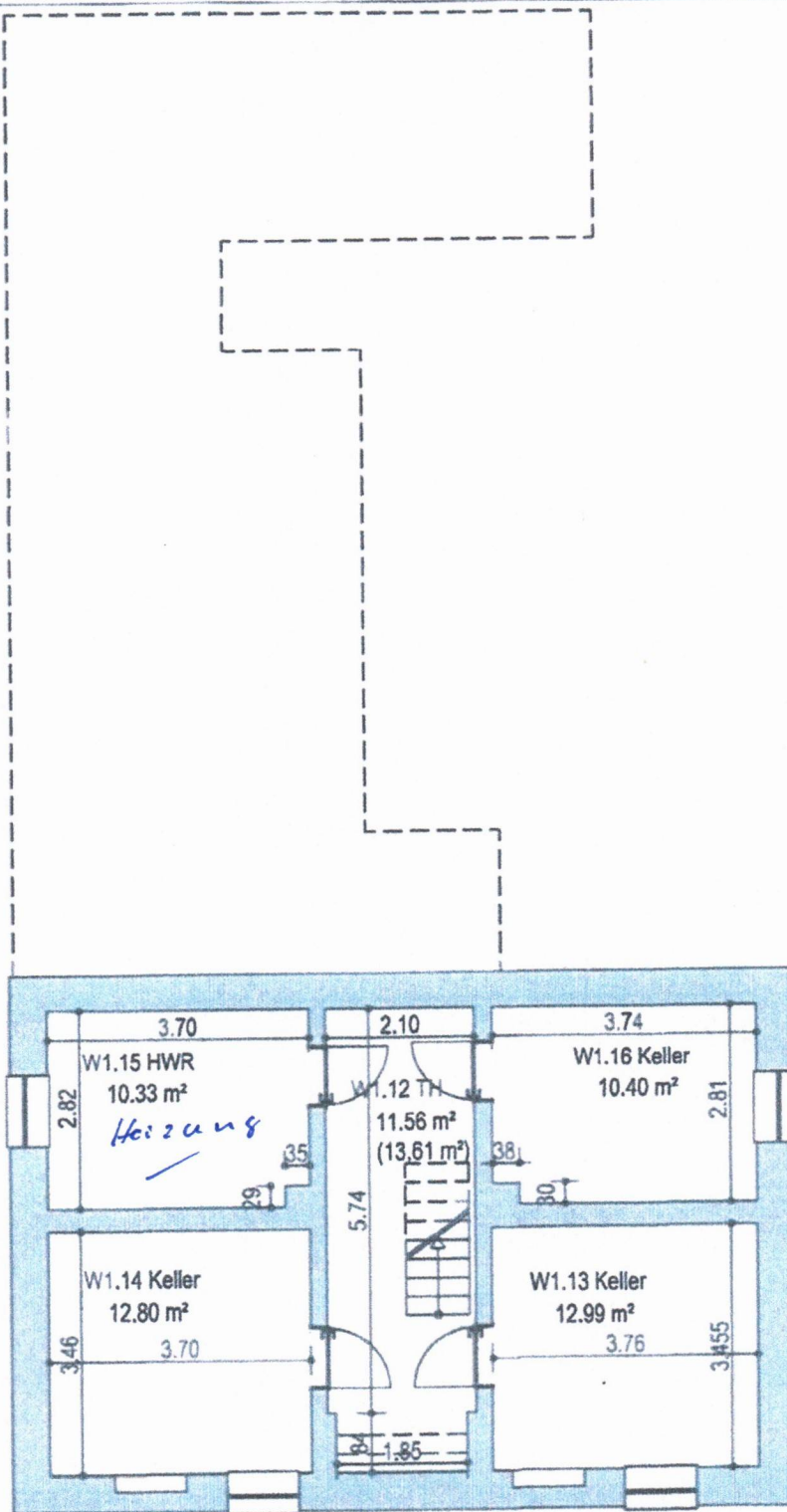
Gezeichnet: B. BAKIR

Kontakt

Kibar Real Estate GmbH
Schönwalder Str. 66, 13585 Berlin
E-Mail: info@baris-bakir.com
Tel.: 0170 658 6999

Die Darstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Diese Zeichnung dient zur Wohnflächenermittlung. Wandstrukturen und Konstruktion sind nicht geprüft. Für alle Angaben wenden Sie bitte an einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser. Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten.

Abstell Wohnur 1



Wohnur 1

5M

**WOHNFLÄCHENERMITTLUNG
EINES ZWEIFAMILIENHAUSES**

Objekt
Schützenstraße 8, 31157 Sarstedt

Datum: 28.11.2025
Maßstab: 1:100
Blattgröße: A4 (297x210mm)
Gezeichnet: B. BAKIR

Bearbeiter
Baris BAKIR, M.A. in Architektur

Plan
Grundriss KG Anlage
zur Wohnflächenberechnung
Plan-Nr.: 1 von 4

Kontakt
Kibar Real Estate GmbH
Schönwalder Str. 66, 13585 Berlin
E-Mail: info@baris-bakir.com
Tel.: 0170 658 6999

Die Darstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Diese Zeichnung dient zur Wohnflächenermittlung. Wandstrukturen und Konstruktion sind nicht geprüft. Für bauliche Änderungen wenden Sie bitte an einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser. Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten.

Wohnflächenberechnung

Objekt: **Wohnung 1**
Schützenstraße 8, 31157 Sarstedt

Raum	X-Achse in m	Y-Achse in m	Zwischen- summe (m²)	<u>NRF Netto- Raumfläche</u>	% zur Wohnfl.	Zwischen- summe (m²)	<u>Wohnfläche</u>
[-1] KG Vorderhaus							
▼ W1.12 TH							
+ Fläche	2,10	× 5,74	= 12,05		0%	0,00	
+ Fläche	1,85	× 0,84	= 1,55	13,61 m²	0%	0,00	0,00 m²
▼ W1.13 Keller							
+ Fläche	3,76	× 3,46	= 12,99	12,99 m²	0%	0,00	0,00 m²
▼ W1.14 Keller							
+ Fläche	3,70	× 3,46	= 12,80	12,80 m²	0%	0,00	0,00 m²
▼ W1.15 HWR							
+ Fläche	3,70	× 2,82	= 10,43		0%	0,00	
- Schacht	0,35	× 0,29	= -0,10	10,33 m²	0%	0,00	0,00 m²
▼ W1.16 Keller							
+ Fläche	3,74	× 2,81	= 10,51		0%	0,00	
- Schacht	0,38	× 0,30	= -0,11	10,40 m²	0%	0,00	0,00 m²
Summe				60,13 m²			0,00 m²

Heizung

[0] EG Vorderhaus + Seitenflügel							
▼ W1.01 Eingang							
+ Fläche	1,71	× 1,67	= 2,86	2,86 m²	100%	2,86	2,86 m²
▼ W1.02 Flur							
+ Fläche	0,99	× 4,35	= 4,28		100%	4,28	
+ Fläche	1,20	× 2,27	= 2,71	7,00 m²	100%	2,71	7,00 m²
▼ W1.03 Küche							
+ Fläche	3,95	× 3,10	= 12,25	12,25 m²	100%	12,25	12,25 m²
▼ W1.04 Esszimmer							
+ Fläche	3,97	× 3,65	= 14,49	14,49 m²	100%	14,49	14,49 m²
▼ W1.05 Zimmer							
+ Fläche	3,90	× 3,65	= 14,24	14,24 m²	100%	14,24	14,24 m²
▼ W1.06 Zimmer							
+ Fläche	3,90	× 3,10	= 12,09		100%	12,09	
- Schacht	0,33	× 0,35	= -0,12	11,97 m²	100%	-0,12	11,97 m²
▼ W1.07 Flur							
+ Fläche	1,72	× 1,67	= 2,87	2,87 m²	100%	2,87	2,87 m²
▼ W1.08 Bad							
+ Fläche	2,22	× 2,06	= 4,56	4,56 m²	100%	4,56	4,56 m²
▼ W1.09 Wohnzimmer							
+ Fläche	4,40	× 5,40	= 23,76		100%	23,76	
- Stütze	0,46	× 0,46	= -0,21		100%	-0,21	
+ Fläche	1,50	× 0,84	= 1,26		100%	1,26	
+ Treppe	1,95	× 0,84	= 1,63		0%	0,00	
+ Fläche	0,96	× 0,84	= 0,81		100%	0,81	
+ Fläche	1,89	× 0,25	= 0,47	27,72 m²	100%	0,47	26,09 m²
Summe				97,95 m²			96,32 m²

Wohnflächenberechnung

[1] OG Seitenflügel						
▼ W1.10 Zimmer						
+ Fläche	4,40	×	5,33	=	23,43	100% 23,43
+ Fläche	1,00	×	0,92	=	0,92	100% 0,92
+ Fläche	1,19	×	1,17	=	1,38	100% 1,38
- Stütze	0,46	×	0,46	=	-0,21	100% -0,21 25,52 m²
▼ W1.11 Zimmer						
+ Fläche	2,14	×	2,06	=	4,41	100% 4,41 4,41 m²
Summe					29,93 m²	29,93 m²

Zusammenfassung	Netto-Raumfläche	Wohnfläche
[-1] KG Vorderhaus	60,13 m²	0,00 m²
[0] EG Vorderhaus + Seitenflügel	97,95 m²	96,32 m²
[1] OG Seitenflügel	29,93 m²	29,93 m²
Gesamtsumme	188,01 m²	126,25 m²

Anmerkungen

- Aufmaß vor Ort: Ilker Ertugrul, M.Sc. Architektur.
- Die Maße sind durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum ermittelt (Fertigmaße).
- Die Übereinstimmung des Bestands mit der Teilungserklärung oder Baugenehmigung wurde nicht geprüft.

Liste der Abkürzungen

- LRH = Lichte Raumhöhe
- KG = Kellergeschoss
- EG = Erdgeschoss
- OG = Obergeschoss
- DG = Dachgeschoss
- OT = Ortsteil
- HWR = Hauswirtschaftsraum
- HAR = Hausanschlussraum

Netto-Raumfläche: **188,01 m²**

Wohnfläche: **126,25 m²**

Berlin

Baris BAKIR, M.A. in Architektur

Kibar Real Estate GmbH

Tel.: 0170 658 6999

E-Mail: baris.bakir@kibar.de

Schönwalder Str. 66, 13585 Berlin

