

# Wohnflächenberechnung

Gebäude: Einfamilienhaus, Eulerer Hauptstraße 26, 01683 Nossen

Etage: Erdgeschoss

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
- Rohbaumaßen
- Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- örtlichem Aufmaß (09.04.2024)
- Bauzeichnungen
- örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- wohnwertabhängig
- DIN 283
- DIN 277
- WofIV
- II. BV

| Ifd. Nr.                 | differenzierte Raumbezeichnung | Raum-Nr. | (+/-) | ggf. Besonderheit | Flächenfaktor / Sonderform | Länge (m) | Putzabzug Länge (m) | Breite (m) | Putzabzug Breite (m) | Grundfläche (m <sup>2</sup> ) | Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k) | Wohnfläche Raumteil (m <sup>2</sup> ) | Wohnfläche Raum (m <sup>2</sup> ) | Erläuterung |
|--------------------------|--------------------------------|----------|-------|-------------------|----------------------------|-----------|---------------------|------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| 1                        | Flur                           | 1        | +     |                   | 1,00                       | 1,360     | 0,000               | 1,070      | 0,000                | 1,46                          | 1,00                          | 1,46                                  | 3,92                              |             |
| 2                        | Flur                           | 1        | +     |                   | 1,00                       | 1,380     | 0,000               | 1,070      | 0,000                | 1,48                          | 1,00                          | 1,48                                  | 3,92                              |             |
| 3                        | Flur                           | 1        | +     |                   | 1,00                       | 1,030     | 0,000               | 0,950      | 0,000                | 0,98                          | 1,00                          | 0,98                                  | 3,92                              |             |
| 4                        | Wohnzimmer                     | 2        | +     |                   | 1,00                       | 11,360    | 0,000               | 3,300      | 0,000                | 37,49                         | 1,00                          | 37,49                                 | 37,21                             |             |
| 5                        | Wohnzimmer                     | 2        | -     |                   | 1,00                       | 0,320     | 0,000               | 0,220      | 0,000                | 0,07                          | 1,00                          | -0,07                                 | 37,21                             |             |
| 6                        | Wohnzimmer                     | 2        | -     |                   | 1,00                       | 0,630     | 0,000               | 0,340      | 0,000                | 0,21                          | 1,00                          | -0,21                                 | 37,21                             |             |
| 7                        | Kinderzimmer                   | 3        | +     |                   | 1,00                       | 3,930     | 0,000               | 3,300      | 0,000                | 12,97                         | 1,00                          | 12,97                                 | 12,75                             |             |
| 8                        | Kinderzimmer                   | 3        | -     |                   | 1,00                       | 0,720     | 0,000               | 0,310      | 0,000                | 0,22                          | 1,00                          | -0,22                                 | 12,75                             |             |
| 9                        | Bad                            | 4        | +     |                   | 1,00                       | 4,630     | 0,000               | 3,200      | 0,000                | 14,82                         | 1,00                          | 14,82                                 | 14,15                             |             |
| 10                       | Bad                            | 4        | -     |                   | 1,00                       | 1,000     | 0,000               | 0,670      | 0,000                | 0,67                          | 1,00                          | -0,67                                 | 14,15                             |             |
| Summe Wohnfläche Etage   |                                |          |       |                   |                            |           |                     |            |                      |                               |                               | 68,03                                 | m <sup>2</sup>                    |             |
| Summe Wohnfläche Gebäude |                                |          |       |                   |                            |           |                     |            |                      |                               |                               | 196,96                                | m <sup>2</sup>                    |             |

1/4

# Wohnflächenberechnung

Gebäude: Einfamilienhaus, Euler Hauptstraße 26, 01683 Nossen

Etage: Obergeschoss

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
- Rohbaumaßen
- Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- örtlichem Aufmaß (09.04.2024)
- Bauzeichnungen
- örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- wohnwertabhängig
- DIN 283
- DIN 277
- WOFIV
- II. BV

| Ifd. Nr. | differenzierte Raumbezeichnung | Raum-Nr. | (+/-) | ggf. Besonderheit | Flächenfaktor / Sonderform | Länge (m) | Putzabzug Länge (m) | Breite (m) | Putzabzug Breite (m) | Grundfläche (m <sup>2</sup> ) | Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k) | Wohnfläche Raumteil (m <sup>2</sup> ) | Wohnfläche Raum (m <sup>2</sup> ) | Erläuterung |
|----------|--------------------------------|----------|-------|-------------------|----------------------------|-----------|---------------------|------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| 1        | Wohnzimmer                     | 1        | -     |                   | 1,00                       | 1,700     | 0,000               | 0,350      | 0,000                | 0,60                          | 1,00                          | -0,60                                 | 27,25                             |             |
| 2        | Küche                          | 2        | +     |                   | 1,00                       | 4,770     | 0,000               | 3,380      | 0,000                | 16,12                         | 1,00                          | 16,12                                 | 16,12                             |             |
| 3        | Bad                            | 3        | +     |                   | 1,00                       | 3,400     | 0,000               | 2,340      | 0,000                | 7,96                          | 1,00                          | 7,96                                  | 7,96                              |             |
| 4        | HWR                            | 4        | +     |                   | 1,00                       | 3,480     | 0,000               | 2,420      | 0,000                | 8,42                          | 1,00                          | 8,42                                  | 8,42                              |             |
| 5        | Garderobe                      | 5        | +     |                   | 1,00                       | 2,220     | 0,000               | 1,500      | 0,000                | 3,33                          | 1,00                          | 3,33                                  | 3,33                              |             |
| 6        | Balkon                         | 6        | +     | (Normal nutzbar)  | 1,00                       | 4,250     | 0,000               | 2,300      | 0,000                | 9,78                          | 0,50                          | 4,89                                  | 4,89                              |             |
| 7        | Flur                           | 7        | +     |                   | 1,00                       | 2,470     | 0,000               | 2,200      | 0,000                | 5,43                          | 1,00                          | 5,43                                  | 5,43                              |             |
| 8        | Wohnzimmer                     | 1        | +     |                   | 1,00                       | 7,050     | 0,000               | 3,950      | 0,000                | 27,85                         | 1,00                          | 27,85                                 | 27,25                             |             |

Summe Wohnfläche Etage **73,40** m<sup>2</sup>  
 Summe Wohnfläche Gebäude **196,96** m<sup>2</sup>

# Wohnflächenberechnung

Gebäude: Einfamilienhaus, Eulerer Hauptstraße 26, 01683 Nossen

Etage: Dachgeschoss

Die Berechnung erfolgt aus:

- Fertigmaßen
- Rohbaumaßen
- Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von:

- örtlichem Aufmaß (09.04.2024)
- Bauzeichnungen
- örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- wohnwertabhängig
- DIN 283
- DIN 277
- WoFIV
- II. BV

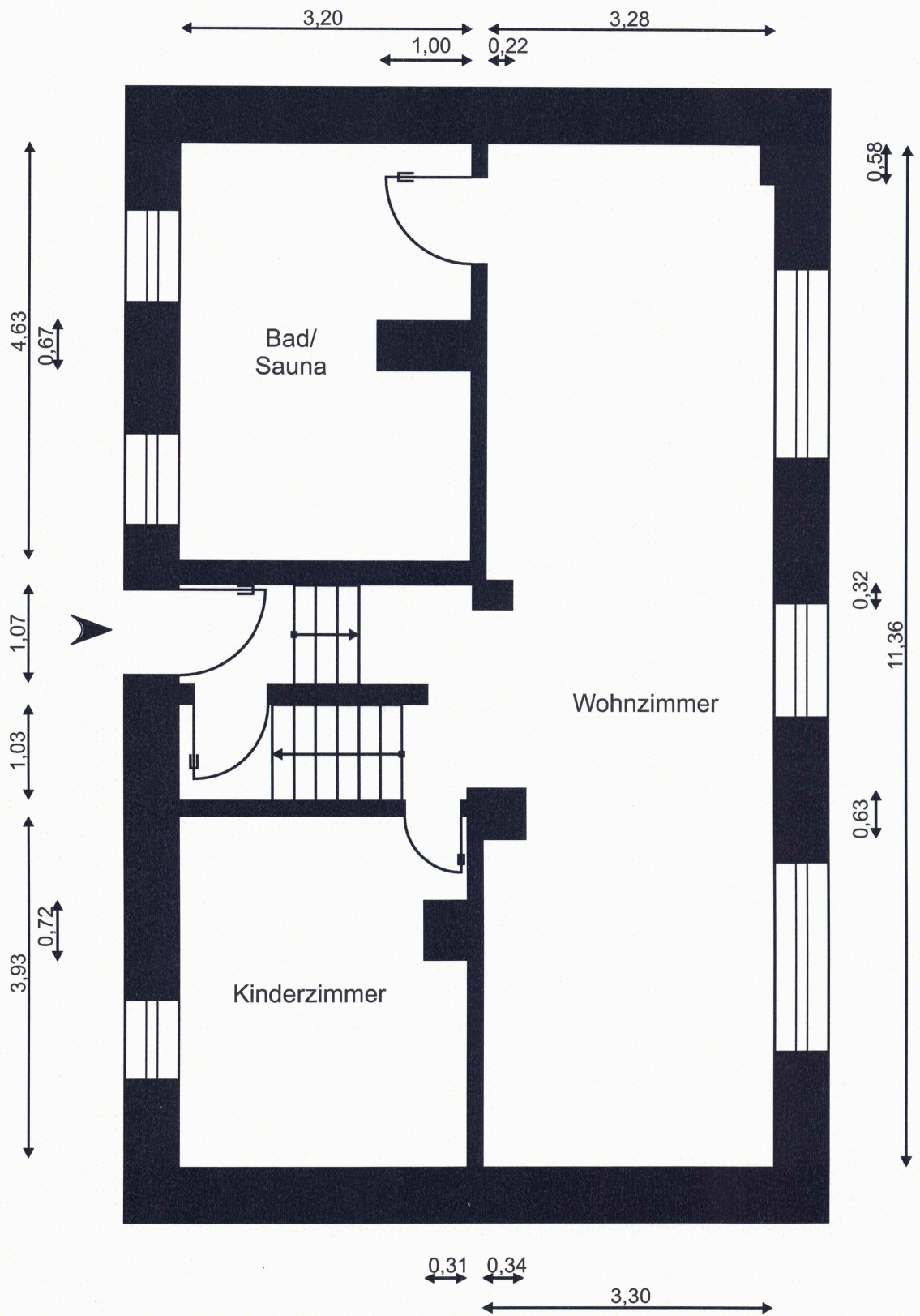
| Ifd. Nr. | differenzierte Raumbezeichnung | Raum-Nr. | (+/-) | ggf. Besonderheit | Flächenfaktor / Sonderform | Länge (m) | Putzabzug Länge (m) | Breite (m) | Putzabzug Breite (m) | Grundfläche (m²) | Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k) | Wohnfläche Raumteil (m²) | Wohnfläche Raum (m²) | Erläuterung |
|----------|--------------------------------|----------|-------|-------------------|----------------------------|-----------|---------------------|------------|----------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------|
| 1        | Schlafzimmer                   | 1        | -     |                   | 1,00                       | 4,850     | 0,000               | 0,130      | 0,000                | 0,63             | 1,00                          | -0,63                    | 26,53                |             |
| 2        | Schlafzimmer                   | 1        | -     |                   | 0,50                       | 4,850     | 0,000               | 1,270      | 0,000                | 3,08             | 1,00                          | -3,08                    | 26,53                |             |
| 3        | Schlafzimmer                   | 1        | -     |                   | 1,00                       | 4,850     | 0,000               | 0,130      | 0,000                | 0,63             | 1,00                          | -0,63                    | 26,53                |             |
| 4        | Schlafzimmer                   | 1        | -     |                   | 0,50                       | 4,850     | 0,000               | 1,270      | 0,000                | 3,08             | 1,00                          | -3,08                    | 26,53                |             |
| 5        | Bad                            | 2        | +     |                   | 1,00                       | 2,340     | 0,000               | 2,030      | 0,000                | 4,75             | 1,00                          | 4,75                     | 3,28                 |             |
| 6        | Bad                            | 2        | -     |                   | 1,00                       | 2,030     | 0,000               | 0,100      | 0,000                | 0,20             | 1,00                          | -0,20                    | 3,28                 |             |
| 7        | Bad                            | 2        | -     |                   | 0,50                       | 1,250     | 0,000               | 2,030      | 0,000                | 1,27             | 1,00                          | -1,27                    | 3,28                 |             |
| 8        | Kinderzimmer                   | 3        | +     |                   | 1,00                       | 4,000     | 0,000               | 3,460      | 0,000                | 13,84            | 1,00                          | 13,84                    | 10,58                |             |
| 9        | Kinderzimmer                   | 3        | -     |                   | 1,00                       | 4,000     | 0,000               | 0,230      | 0,000                | 0,92             | 1,00                          | -0,92                    | 10,58                |             |
| 10       | Kinderzimmer                   | 3        | -     |                   | 0,50                       | 4,000     | 0,000               | 1,170      | 0,000                | 2,34             | 1,00                          | -2,34                    | 10,58                |             |
| 11       | Schlafzimmer                   | 1        | +     |                   | 1,00                       | 7,000     | 0,000               | 4,850      | 0,000                | 33,95            | 1,00                          | 33,95                    | 26,53                |             |
| 12       | Arbeitszimmer                  | 4        | +     |                   | 1,00                       | 4,000     | 0,000               | 3,440      | 0,000                | 13,76            | 1,00                          | 13,76                    | 10,50                |             |
| 13       | Arbeitszimmer                  | 4        | -     |                   | 1,00                       | 4,000     | 0,000               | 0,230      | 0,000                | 0,92             | 1,00                          | -0,92                    | 10,50                |             |
| 14       | Arbeitszimmer                  | 4        | -     |                   | 0,50                       | 4,000     | 0,000               | 1,170      | 0,000                | 2,34             | 1,00                          | -2,34                    | 10,50                |             |
| 15       | Flur                           | 5        | +     |                   | 1,00                       | 2,030     | 0,000               | 1,980      | 0,000                | 4,02             | 1,00                          | 4,02                     | 4,64                 |             |
| 16       | Flur                           | 5        | +     |                   | 1,00                       | 1,000     | 0,000               | 0,620      | 0,000                | 0,62             | 1,00                          | 0,62                     | 4,64                 |             |

Summe Wohnfläche Etage **55,53** m²  
 Summe Wohnfläche Gebäude **196,96** m²

Wohnflächenberechnung erstellt am: 15.04.2024

*AGG*

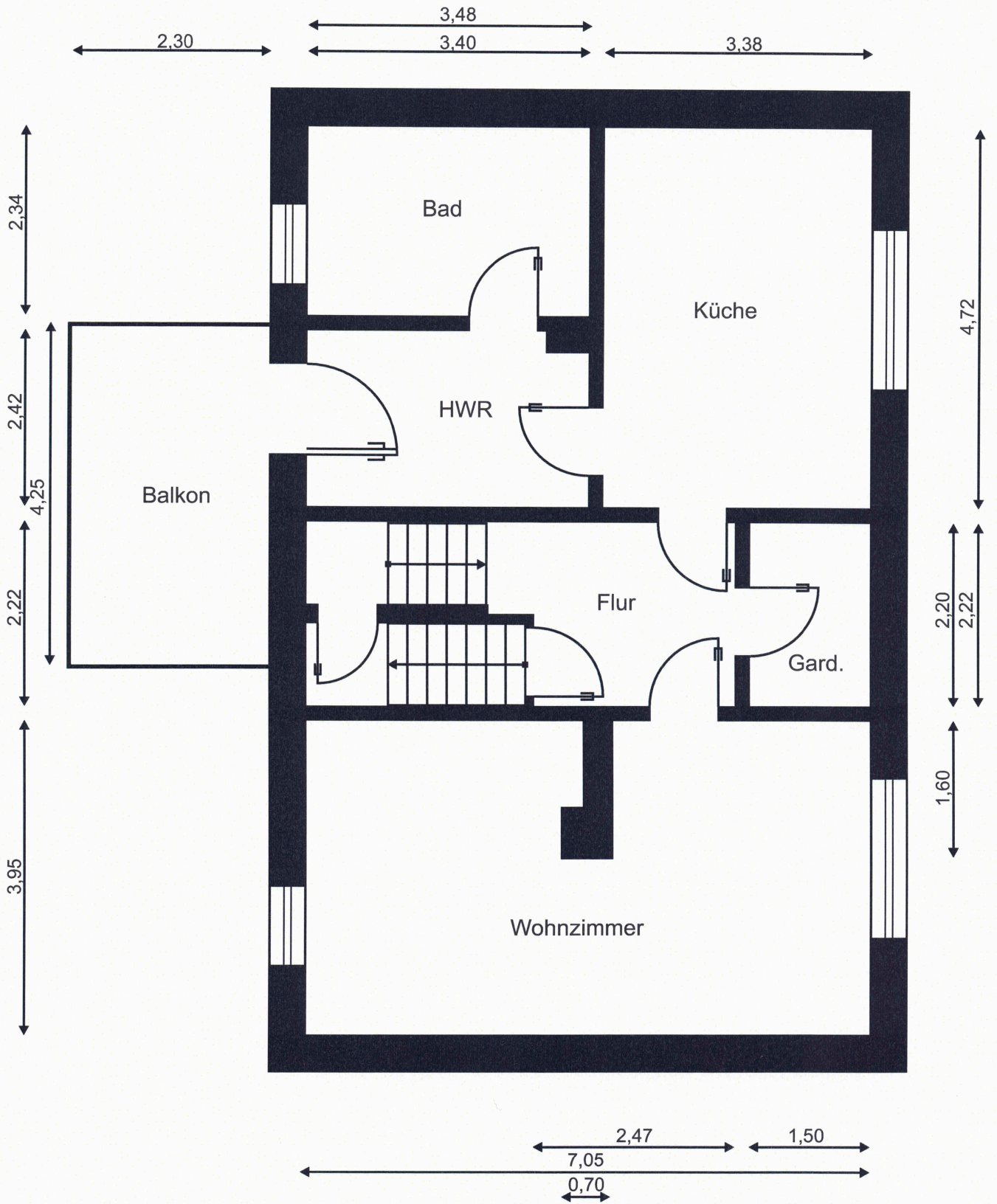




Erdgeschoss

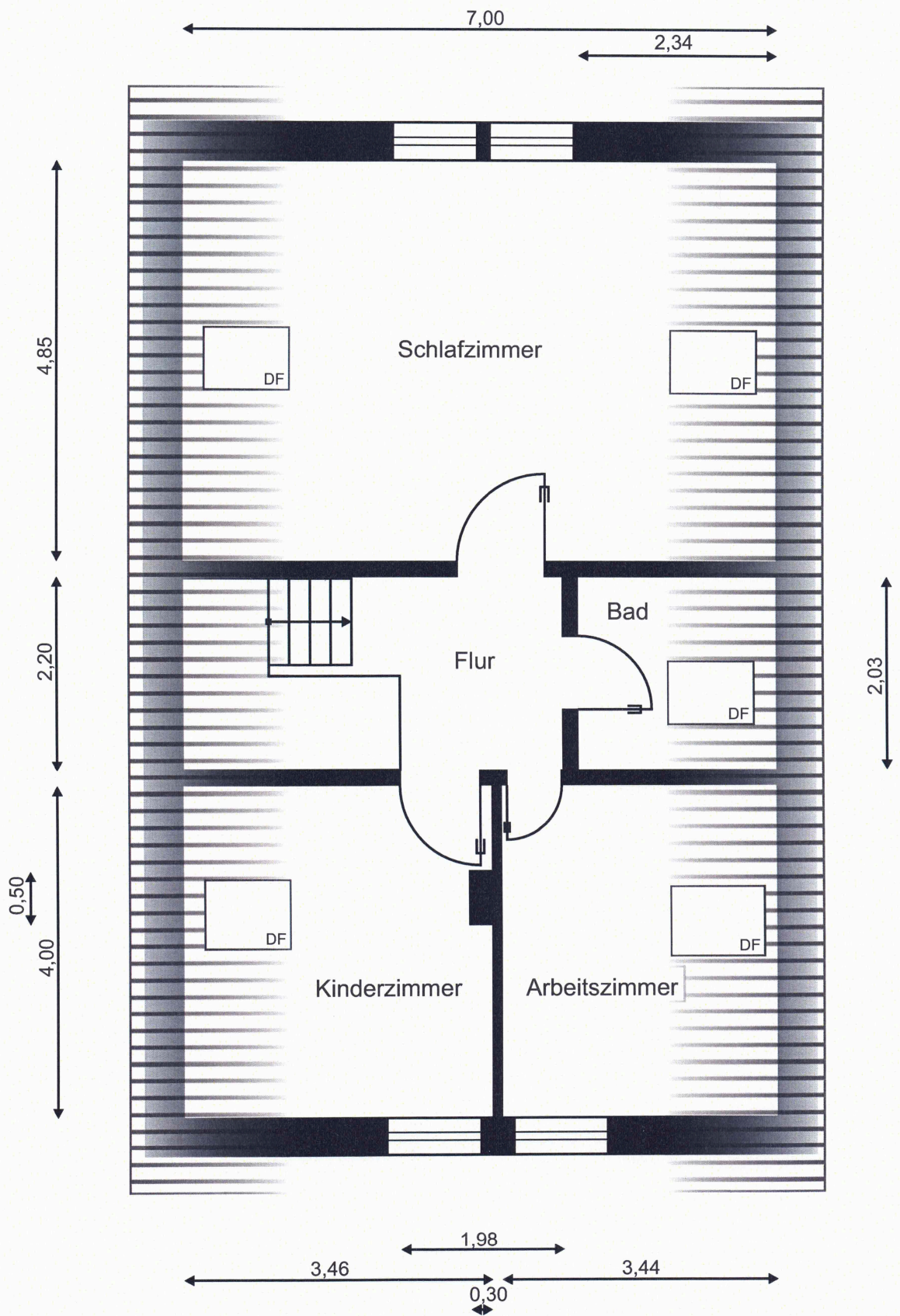
17.04.24

*[Handwritten signature]*



Obergeschoss

17.04.24



Dachgeschoss

17.08.24