

Makler: Heide Immobilien GmbH
Hermelinweg 2
26209 Hatten

28.07.2025

Objekt: 3 Parteienhaus mit großem Grundstück
in 26197 Großenkneten, Schafstallweg 2

Berechnung der Wohnfläche nach WoFlV

Wohneinheit 1 (WE 1)

Erdgeschoss

Raum	m	m	qm	m	qm
Wohnzimmer	5,200 x	4,390			
	0,600 x	3,020	22,83		
			1,81		
			24,64		24,64
Essbereich	3,980 x	3,650			14,53
Bad	2,020 x	1,710			3,45
Flur	2,500 x	1,830			
	1,890 x	2,000	4,58		
	2,450 x	1,500	3,78		
			3,68		
			12,03		12,03
Abstellraum	1,500 x	2,000			3,00
Küche	4,400 x	3,800			16,72
Schlafzimmer	3,850 x	3,830			14,75
Kinderzimmer	3,850 x	3,660			14,09
Terrasse	2,800 x	4,000			
	3,000 x	3,000	überdacht	11,20 x 0,50	5,60
			nicht überdacht	9,00 x 0,25	2,25
					111,06
Wohnfläche - WE 1 - EG				-3%	107,73

Berechnung der Wohnfläche nach WoFlV

Wohneinheit 2 (WE 2)

Erdgeschoss

Raum	m	m	qm	m	qm
Windfang	1,810 x	2,350	4,254		
	0,150 x	0,600	<u>0,090</u>		
			4,34		4,34
Flur	1,990 x	5,170	10,29		
	1,560 x	6,270	<u>9,78</u>		
			20,07		20,07
Küche	4,010 x	2,490			9,98
Badezimmer	3,960 x	3,485			13,80
Wohnzimmer	3,960 x	4,000			15,84
Büro	4,410 x	4,000			17,64
Schlafzimmer	3,960 x	3,430			<u>13,58</u>
					95,26
Wohnfläche - WE 2 - EG				-3%	<u>92,40</u>

Berechnung der Wohnfläche nach WoFlV

Wohneinheit 3 (WE 3)

Obergeschoss

Raum	m	m	qm	m	qm
Wohnzimmer	4,800 x	5,200	24,96		
	1,940 x	2,800	5,432		
	-1,135 x	1,135	-1,288		
	4,800 x	0,500	2,400		
	4,090 x	0,500	2,045		
			<u>33,55</u>		33,55
Flur	5,615 x	1,260			7,07
Badezimmer	2,880 x	2,300	6,62		
	2,880 x	0,500	<u>1,44</u>		
			8,06		8,06
Küche (+Heizung)	4,550 x	2,300	10,47		
	4,550 x	0,500	<u>2,28</u>		
			12,74		12,74
Schlafzimmer	3,920 x	2,300	9,02		
	0,500 x	3,920	1,96		
	1,760 x	3,920	<u>6,90</u>		
			17,88		17,88
Kinderzimmer	5,500 x	3,065			16,86
Büro / Ankleide	3,920 x	1,500	5,88		
	0,500 x	3,920	<u>1,96</u>		
			7,84		<u>7,84</u>
					104,00

Wohnfläche - WE 3 - OG

-3%

100,88

Wohnfläche - WE 1 - EG

107,73

Wohnfläche - WE 2 - EG

92,40

Wohnfläche - WE 3 - DG

100,88

Wohnfläche Gesamt:

301,01