

Makler: Heide Immobilien GmbH 28.07.2025
 Hermelinweg 2
 26209 Hatten

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			22,83	
	0,600 x 3,020			<u>1,81</u>	
				<u>24,64</u>	24,64
Essbereich	3,980 x 3,650				14,53
Bad	2,020 x 1,710				3,45
Flur	2,500 x 1,830			4,58	
	1,890 x 2,000			3,78	
	2,450 x 1,500			3,68	
				<u>12,03</u>	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	<u>2,25</u>	
					111,06
Wohnfläche - WE 1 - EG				-3%	<u>107,73</u>

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		0,090		
				4,34	
Flur	1,990 x 5,170		10,29		
	1,560 x 6,270		9,78		
				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				13,58
					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>		<u>33,55</u>
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>		
			<u>8,06</u>		<u>8,06</u>
Küche (+Heizung)	4,550 x 2,300		10,47		
	4,550 x 0,500		<u>2,28</u>		
			<u>12,74</u>		<u>12,74</u>
Schlafzimmer	3,920 x 2,300		9,02		
	0,500 x 3,920		1,96		
	1,760 x 3,920		<u>6,90</u>		
			<u>17,88</u>		<u>17,88</u>
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>		
			<u>7,84</u>		<u>7,84</u>
					<u>104,00</u>
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	