

## Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

### Objekt

Finkenstraße 22 EG 64,28  
 63150 Heusenstamm OG 58,67  
 Einfamilienhaus

erstellt am 29.06.2024

**Wohnfläche gemäß Aufmaß vor Ort** gesamt 122,95 m<sup>2</sup>

**Längste Seite Abzug 1 Nutzung % Fläche (qm)**

### Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

EG

<b>Diele</b>	Länge	559		100%	5,59
	Breite	100			

<b>Wohnzimmer</b>	Länge	653		100%	38,72
	Breite	593			

<b>Küche</b>	Länge	987		100%	9,87
	Breite	100			

<b>WC</b>	Länge	136		100%	1,56
	Breite	115			

<b>Terrasse</b>	Länge	653	188	50%	8,53	<b>EG</b>	<b>64,28</b>
	Breite	295	117				

OG

<b>Diele</b>	Länge	653	356	100%	11,49
	Breite	237	112		

<b>Schlafzimmer</b>	Länge	454		100%	16,21
	Breite	357			

<b>Kinderzimmer</b>	Länge	453		100%	12,82
	Breite	283			

<b>Arbeitszimmer</b>	Länge	369	42	100%	8,20
	Breite	229	59		

<b>Bad</b>	Länge	250		100%	5,55
	Breite	222			

<b>Balkon</b>	Länge	652		50%	4,40	<b>OG</b>	<b>58,67</b>
	Breite	135					

\* Berechnungsgrundlage ist die aktuelle Wohnflächenverordnung Januar 2004

\*\* Anrechnung zur Hälfte aber Deckelung bei 15% der reinen Wohnfläche

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe von über 1 Meter aber unter 2 Meter: 50-prozentige Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe von über 2 Meter: volle Anrechnung



**ÜBERPRÜFT**

Von Uwe Reitz, 15:57, 30.06.2024