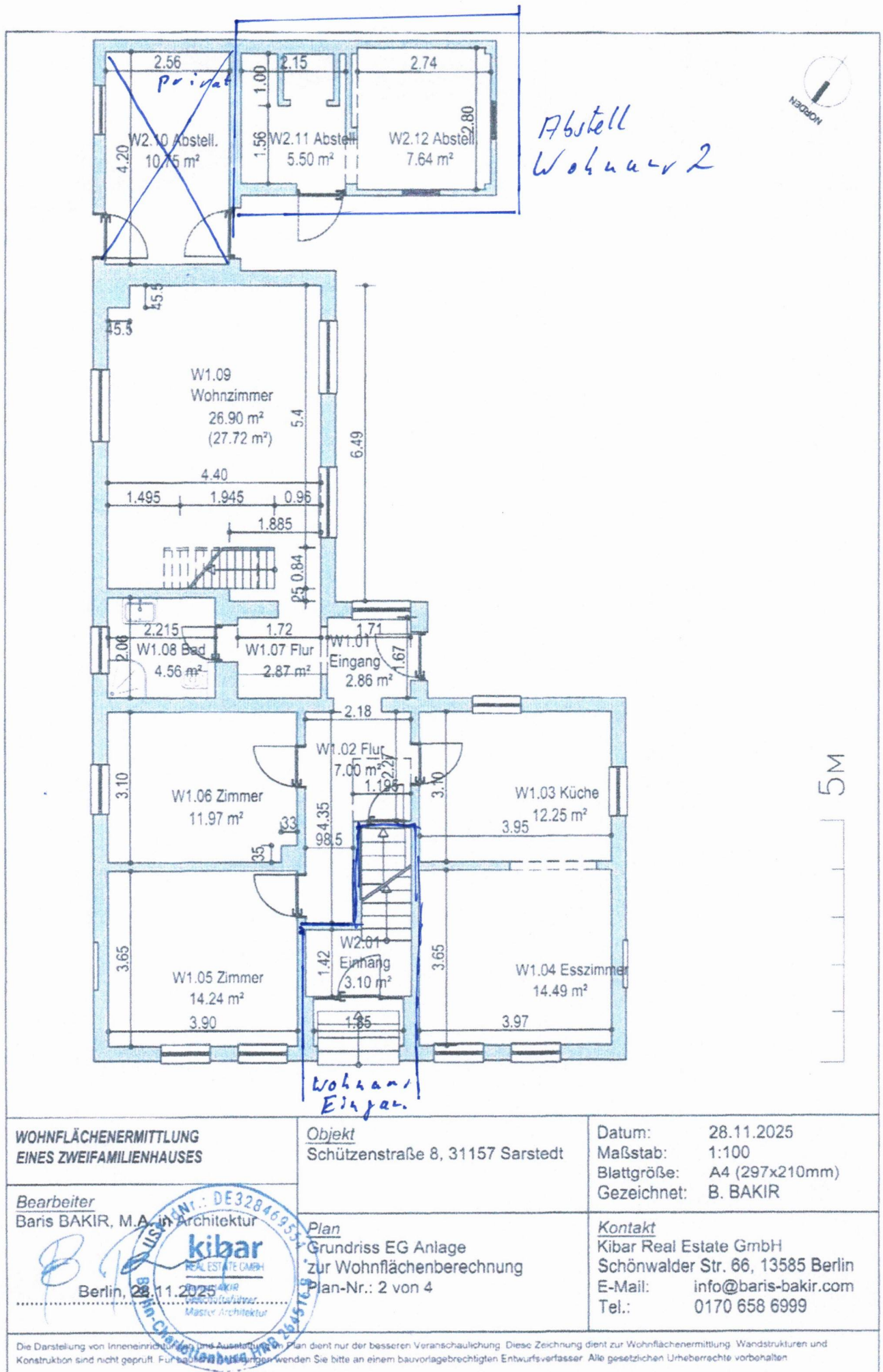
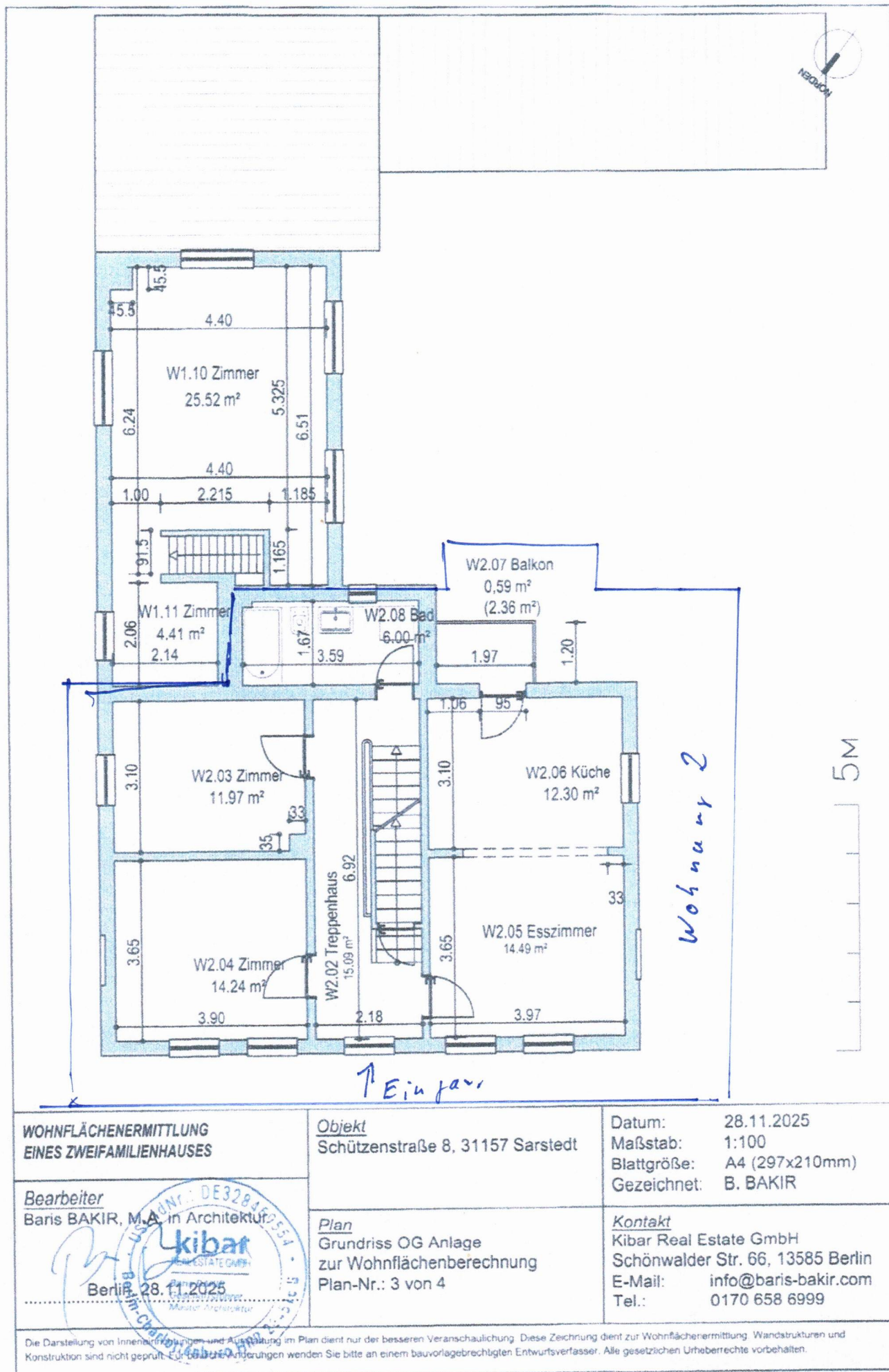
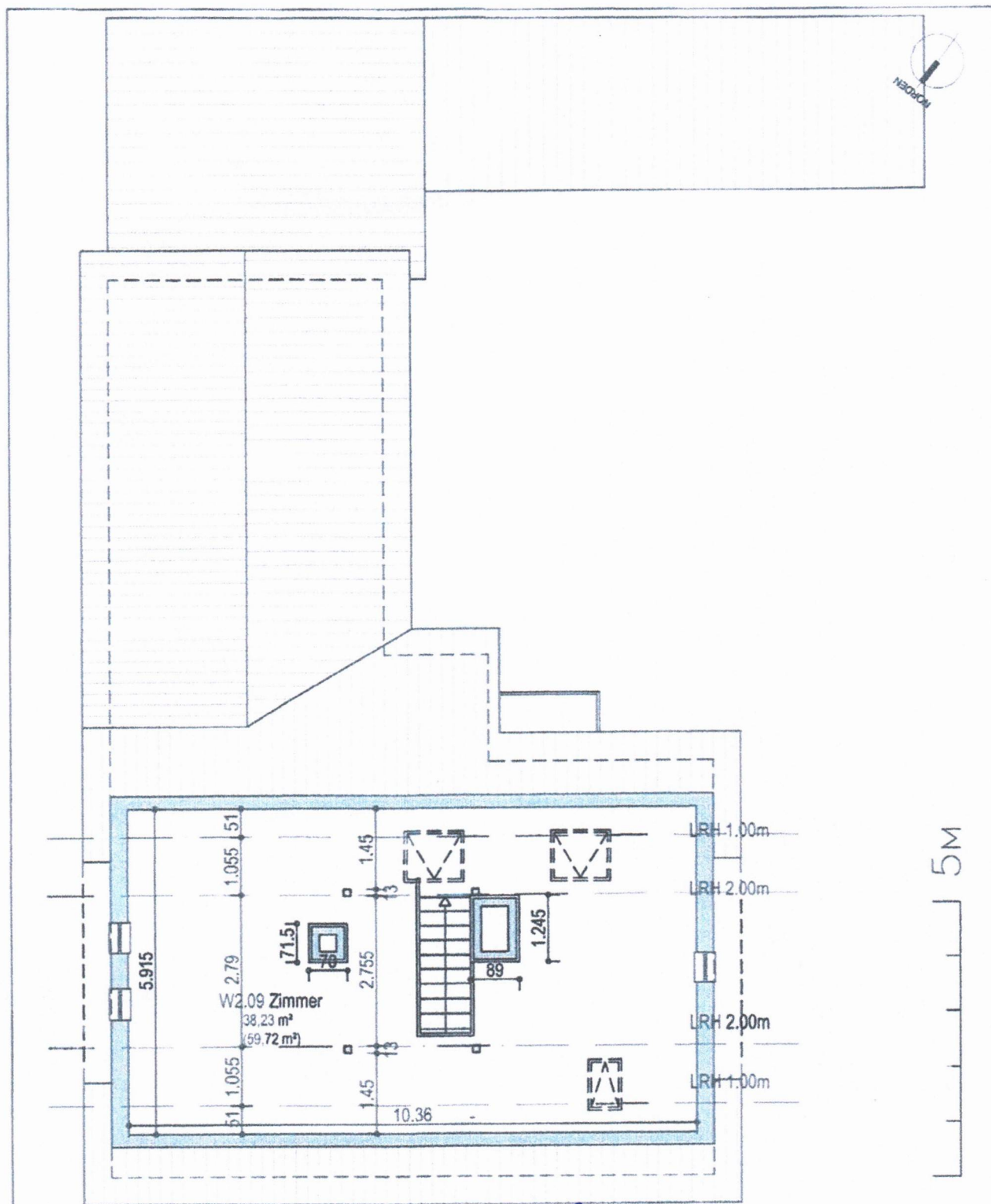








Wohnung 2

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG
EINES ZWEIFAMILIENHAUSES

Bearbeiter
Baris BAKIR, M.A. in Architektur

kibar
REAL ESTATE GMBH
Berlin, 28.11.2025
Makler Architektur

Objekt
Schützenstraße 8, 31157 Sarstedt

Plan
Grundriss DG Anlage
zur Wohnflächenberechnung
Plan-Nr.: 4 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 Einrichtungsgegenständen im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Diese Zeichnung dient zur Wohnflächenermittlung. Wandstrukturen und Konstruktion sind nicht gezeichnet. Änderungen wenden Sie bitte an einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser. Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten.

Wohnflächenberechnung

Objekt: **Wohnung 2**
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>
[0] EG Vorderhaus							
▼ W2.01 Eingang							
+ Fläche	1,42	× 2,18	= 3,10	3,10 m²	100%	3,10	3,10 m²
Summe				3,10 m²			3,10 m²

[0] EG Anbau							
▼ W2.10 Abstell.							
+ Fläche	4,20	× 2,56	= 10,75	10,75 m²	0%	0,00	0,00 m²
▼ W2.11 Abstell.							
+ Fläche	2,56	× 2,15	= 5,50	5,50 m²	0%	0,00	0,00 m²
▼ W2.12 Abstell.							
+ Fläche	2,80	× 2,74	= 7,67	7,67 m²	0%	0,00	0,00 m²
Summe				23,93 m²			0,00 m²

privat

17,2

[1] OG Vorderhaus							
▼ W2.02 Treppenhaus							
+ Fläche	6,92	× 2,18	= 15,09	15,09 m²	100%	15,09	15,09 m²
▼ W2.03 Zimmer							
+ Fläche	3,10	× 3,90	= 12,09		100%	12,09	
- Schacht	0,35	× 0,33	= -0,12	11,97 m²	100%	-0,12	11,97 m²
▼ W2.04 Zimmer							
+ Fläche	3,65	× 3,90	= 14,24	14,24 m²	100%	14,24	14,24 m²
▼ W2.05 Esszimmer							
+ Fläche	3,65	× 3,97	= 14,49	14,49 m²	100%	14,49	14,49 m²
▼ W2.06 Küche							
+ Fläche	3,10	× 3,97	= 12,31	12,31 m²	100%	12,31	12,31 m²
▼ W2.07 Balkon							
+ Fläche	1,20	× 1,97	= 2,36	2,36 m²	25%	0,59	0,59 m²
▼ W2.08 Bad							
+ Fläche	1,67	× 3,59	= 6,00	6,00 m²	100%	6,00	6,00 m²
Summe				76,45 m²			74,68 m²

Wohnflächenberechnung

[2] DG Vorderhaus					
▼ W2.09 Zimmer					
+ LRH über 2 m	2,79 × 10,36 =	28,90	100%	28,90	
+ LRH 1 bis 2 m	1,06 × 10,36 =	10,93	50%	5,46	
+ LRH 1 bis 2 m	1,06 × 10,36 =	10,93	50%	5,46	
+ LRH unter 1 m	0,51 × 10,36 =	5,28	0%	0,00	
+ LRH unter 1 m	0,51 × 10,36 =	5,28	0%	0,00	
- Schacht	0,72 × 0,70 =	-0,50	100%	-0,50	
- Schacht	1,25 × 0,89 =	-1,11	100%	-1,11	38,23 m²
Summe		59,72 m²			38,23 m²

Zusammenfassung	Netto-Raumfläche	Wohnfläche
[0] EG Vorderhaus	3,10 m²	3,10 m²
[0] EG Anbau	23,93 m²	0,00 m²
[1] OG Vorderhaus	76,45 m²	74,68 m²
[2] DG Vorderhaus	59,72 m²	38,23 m²
Gesamtsumme	163,20 m²	116,00 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: 163,20 m²

Wohnfläche: 116,00 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