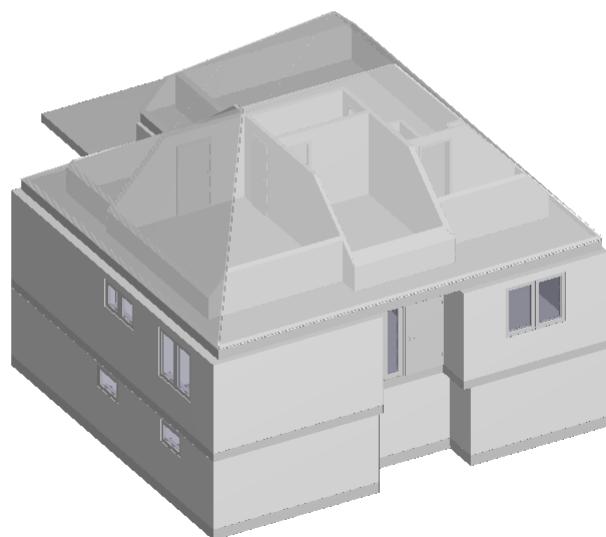

Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:
Burstah 24, 25474 Ellerbek



Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.
Die Festlegung der Wohnfläche im Dachgeschoß sowie Keller erfolgt auch nach der jeweiligen Landesbauverordnung. Diese kann ggf. von der Wohnflächenverordnung abweichen.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Werkstatt		4.26 m x 3.02 m	12.87 m ²
2	N	Waschkeller		(2.70 m + 2.79 m) / 2 x 2.50 m	6.86 m ²
3	N	Durchgang		(1.48 m + 1.39 m) / 2 x 2.50 m	3.59 m ²
4	N	Kellerraum		4.26 m x 3.60 m	15.34 m ²
5	N	Hobbekeller		6.25 m x 1.25 m + 6.25 m x 1.61 m + 6.25 m x 1.40 m	26.63 m ²
6	N	Heizungskeller		3.15 m x 3.00 m	9.45 m ²
7	N	Vorratskeller		3.51 m x 3.11 m	10.92 m ²
8	N	Kellerflur		2.62 m x 0.97 m + 1.72 m x 0.15 m + 1.72 m x 0.05 m + 2.62 m x 1.69 m + 2.99 m x 2.36 m	14.37 m ²
Summe Wohnfläche UG					
Summe Nutzfläche UG					
EG					
9	W	Eingang		1.35 m x 0.89 m + 1.64 m x 1.93 m + 2.04 m x 0.86 m	6.12 m ²
10	W	Arbeitszimmer		4.21 m x 1.01 m + 4.21 m x 0.50 m + 4.21 m x 1.49 m	12.63 m ²
11	W	Duschbad		2.55 m x 2.26 m + 2.36 m x 0.20 m	6.24 m ²
12	W	Schlafzimmer		4.21 m x 3.61 m	15.20 m ²
13	W	Durchgang		3.01 m x 1.41 m	4.24 m ²
14	W	Wohnzimmer		6.22 m x 1.24 m + 6.22 m x 1.60 m + 6.22 m x 1.35 m	26.06 m ²
15	W	Küche		3.48 m x 3.10 m	10.79 m ²
16	W	Durchgang 2		1.51 m x 2.45 m	3.70 m ²
17	W	Essbereich		2.70 m x 0.15 m + 3.05 m x 2.96 m + 2.35 m x 0.29 m	10.11 m ²
18	W	Terrasse (überd.)*		6.23 m x 5.35 m	16.67 m ²
Summe Wohnfläche EG					
111.76 m²					
DG					
19	W	Flur		2.61 m x 1.16 m	3.03 m ²

Aufmaß erstellt am: 15.11.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:



Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

20	W	Kinderzimmer	3.48 m x 2.95 m + 3.62 m x 0.71 m + 3.48 m x 1.09 m = 16.63 m ²	2.57 m x 3.81 m = 9.79 m ²	9.79 m ² + (16.63 m ² - 9.79 m ²) * 0.5 =	13.21 m ²
21	W	Bad	1.76 m x 0.76 m + 1.76 m x 1.27 m + 1.76 m x 2.03 m = 7.15 m ²	0.46 m x 0.29 m + 0.46 m x 0.49 m + 0.75 m x 0.78 m + 1.43 m x 0.78 m + (0.75 m + 0.74 m) / 2 x 0.36 m = 2.33 m ²	2.33 m ² + (7.15 m ² - 2.33 m ²) * 0.5 =	4.74 m ²
22	W	Raum	(0.78 m + 0.79 m) / 2 x 0.24 m + 2.42 m x 0.75 m + 2.82 m x 2.10 m + 5.58 m x 2.10 m + (5.58 m + 4.87 m) / 2 x 0.03 m + 4.87 m x 2.43 m = 31.63 m ²	(0.78 m + 0.79 m) / 2 x 0.24 m + 0.79 m x 0.75 m + 0.72 m x 0.38 m + 0.72 m x 0.38 m + 0.40 m x 0.45 m + 1.51 m x 0.23 m + 1.51 m x 0.23 m + 2.22 m x 0.73 m + 1.91 m x 0.46 m + 1.91 m x 0.46 m + 2.77 m x 0.95 m + 1.91 m x 0.47 m + 1.91 m x 0.47 m + 3.08 m x 0.07 m + 3.08 m x 0.07 m + 3.39 m x 0.71 m + 3.08 m x 0.01 m + 0.31 m x 0.01 m / 2 + 3.08 m x 1.52 m = 17.56 m ²	17.56 m ² + (31.63 m ² - 17.56 m ²) * 0.5 =	24.60 m ²
23	W	Abstellraum	2.82 m x 1.41 m = 3.98 m ²	+ 1.91 m x 0.28 m + 1.91 m x 0.47 m = 1.43 m ²	1.43 m ² + (3.98 m ² - 1.43 m ²) * 0.5 =	2.71 m ²
Summe Wohnfläche DG						48.29 m²
Summe Wohnfläche						160.05 m²
Summe Nutzfläche						100.03 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälften berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte berechnet werden:
Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergärten unbezahlt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

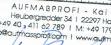
N Nutzfläche

V Verkehrsfläche

Aufmaß erstellt am: 15.11.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:


AUFMAßPROFI - K. Beck
Heubergstraße 54 | 22087 Hamburg
T: +49 40 411 62 789 | M: +49 179 - 222 13 64
Info@aufmaßprofi.com | www.aufmaßprofi.com

Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m ²
1	DG	10.96 x 9.75 6.74 x 1.45	116.63
2	EG	11.37 x 4.13 10.35 x 2.29 11.37 x 0.50 10.02 x 4.35	119.93
3	UG	4.73 x 1.02 3.93 x 1.02 11.27 x 9.00 6.92 x 1.35	119.61
Summe BGF			356.17 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m ²]	Fläche Dach schräge [m ²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dach schräge [m]	Faktor	Volumen [m ³]
1	DG	116.63	2.60			1.00	303.23
			24.69	2.60		-1.00	-64.19
			24.69		2.52	1.00	62.21
			9.79	2.60		-1.00	-25.45
			9.79		2.89	1.00	28.29
			8.86	2.60		-1.00	-23.03
			8.86		2.51	1.00	22.23
			16.32	2.60		-1.00	-42.43
			16.32		2.52	1.00	41.12
			34.99	2.60		-1.00	-90.97
			34.99		2.52	1.00	88.17
			22.39	2.60		-1.00	-58.21
			22.39		2.51	1.00	56.19
2	EG	116.63		2.76		1.00	321.89
3	UG	119.61		2.23		1.00	266.73
Summe BRI							885.78 m³

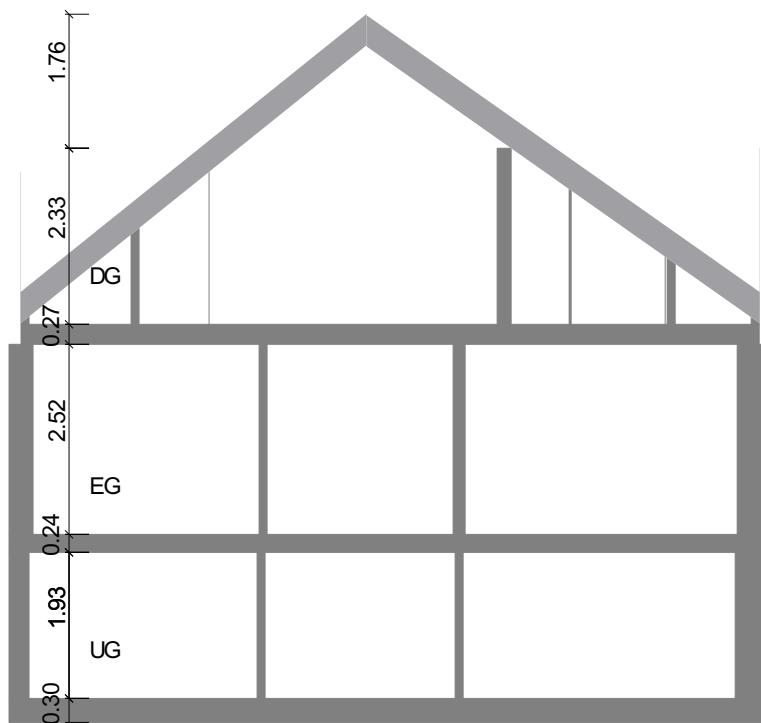
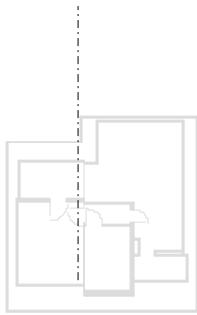
Aufmaß erstellt am: 15.11.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:



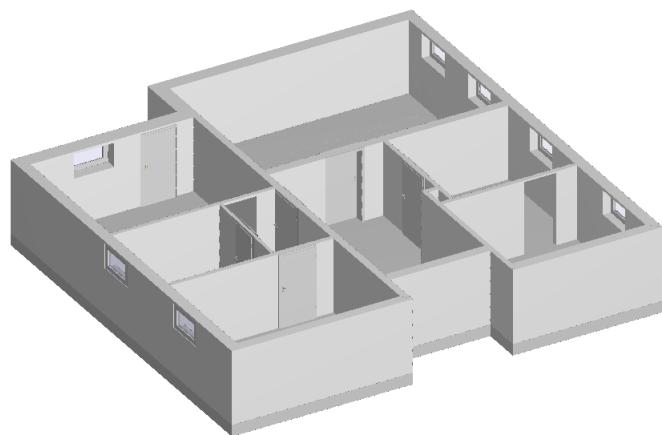
Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek Schnittdarstellung



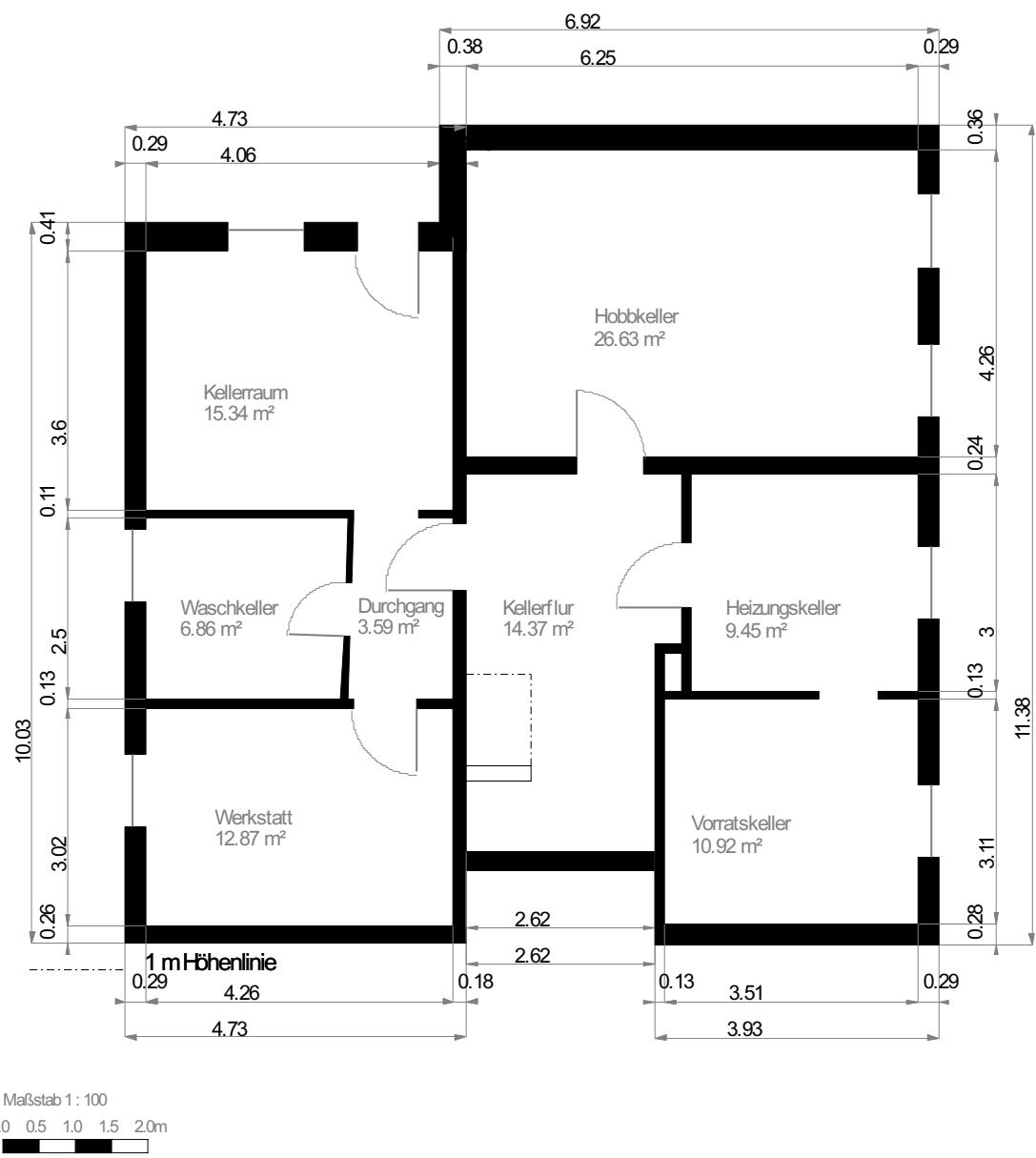
Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

UG: 3D Darstellung



Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek
UG: Grundriss



Maßstab 1: 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

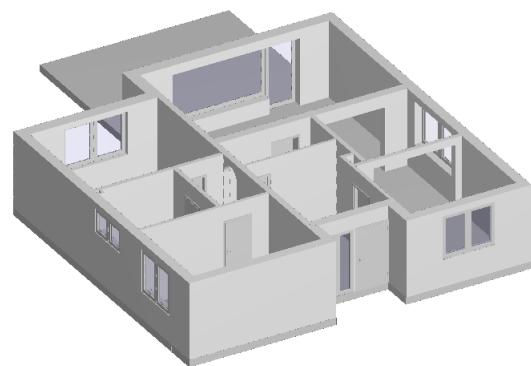
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 15.11.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

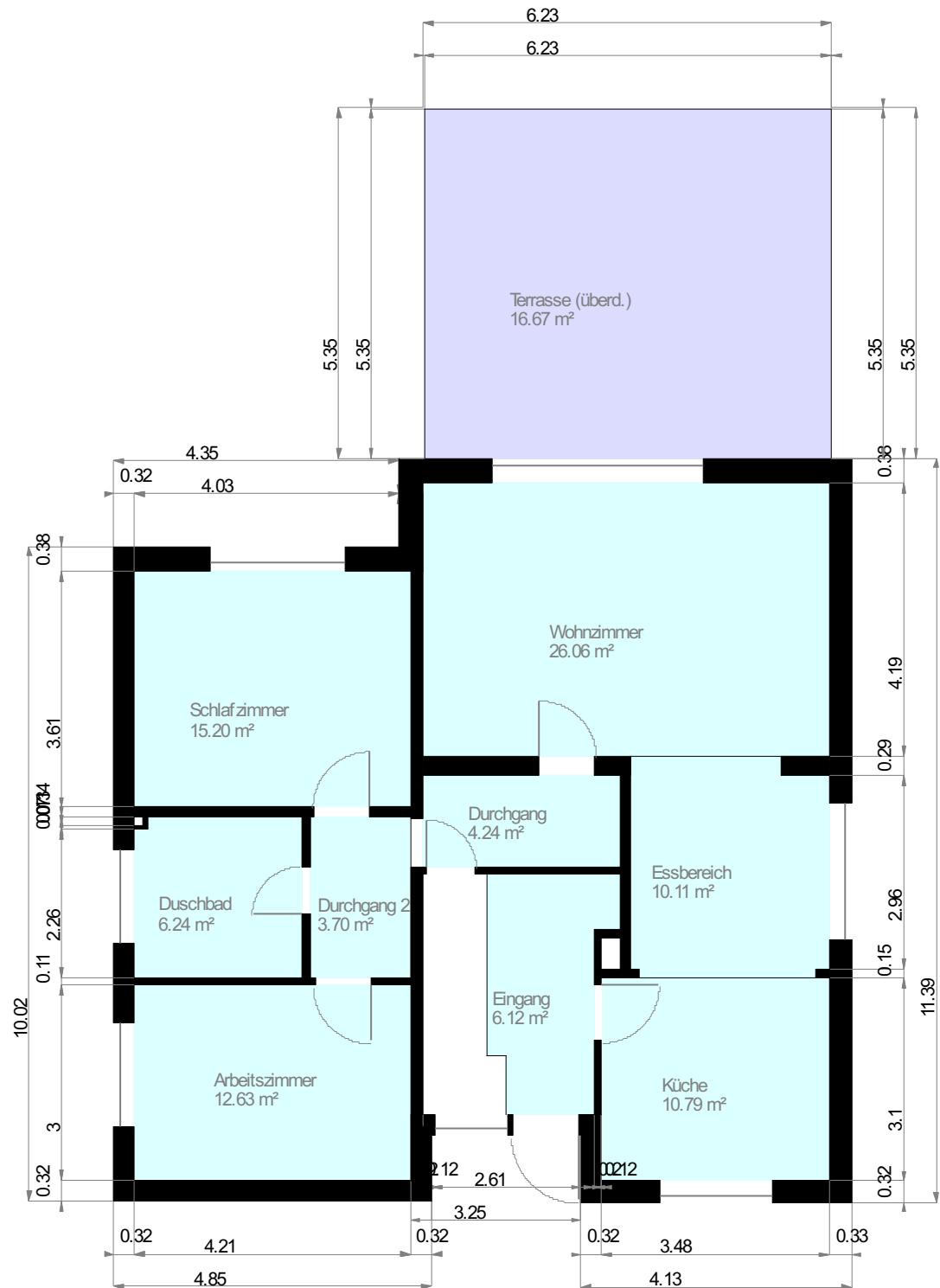
Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

EG: 3D Darstellung



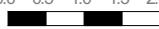
Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

EG: Grundriss



Maßstab 1:100

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m



Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

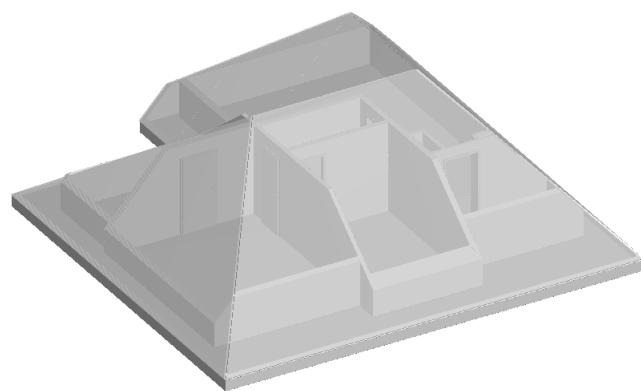
Aufmaß erstellt am: 15.11.2025

Aufmaß erstellt am: 10.11.2023

Unterschrift:

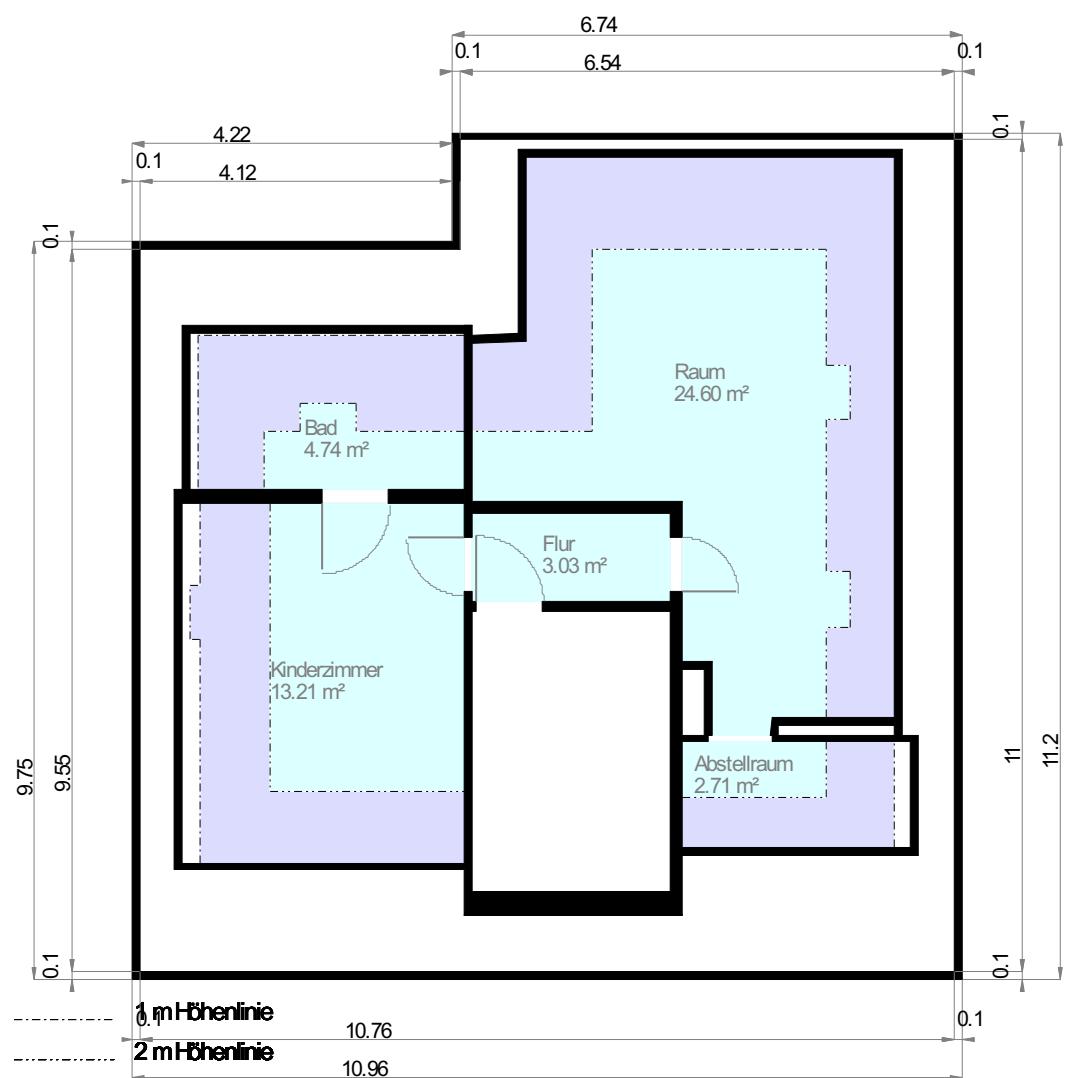
Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

DG: 3D Darstellung



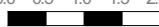
Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

DG: Grundriss



Maßstab 1 : 100

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m



Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 15.11.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Aufmaß erstellt

Unterschrift: