

# Berechnung der Wohnfläche

**Gebäude:** Wohnhaus, Gandersheimer Str. 7, 37589 Kalefeld, OT Sebexen

**Mieteinheit:** Wohnung Erdgeschoss

Die Berechnung erfolgt aus  Fertigmaßen  Rohbaumaßen  Fertig- und Rohbaumaßen auf der Grundlage von  örtlichem Aufmaß (25.11.2024)  Bauzeichnungen  örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen  wohnwertabhängig  nach DIN 283  nach DIN 277  nach WoFIV  nach II. BV

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putz-abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz-abzug Breite (m)	Grundfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnwertfaktor (Wohnwert) (f)	Wohnfläche Raumteil (m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Raum (m <sup>2</sup> )	Erläuterung
1	Diele	1	+	Treppenhaus/ Hauseingang, i.L. 2,97/2,76m	1,00	5,30	0,000	3,10	0,000	16,43	1,00	16,43	16,43	
2	Zimmer 1	2	+	Zimmer links vom Eingang	1,00	5,53	0,000	5,16	0,000	27,50	1,00	27,50	27,50	
3	Küche	3	+	Küche	1,00	6,24	0,000	3,90	0,000	24,34	1,00	24,34		
4	Küche	3	-	Abzug Wand	1,00	1,40	0,000	0,48	0,000	0,67	1,00	-0,67		
5	Küche	3	-	Abzug Wand	1,00	0,65	0,000	0,35	0,000	0,23	1,00	-0,23		
6	Küche	3	-	Abzug Kaminofen	1,00	1,60	0,000	1,00	0,000	1,60	1,00	-1,60	21,84	
7	Diele 2	4	+		1,00	4,10	0,000	2,46	0,000	10,09	1,00	10,09		
8	Diele 2	4	-	Abzug WC	1,00	1,34	0,000	0,99	0,000	1,33	1,00	-1,33	8,76	
9	WC	5	+	WC	1,00	1,17	0,000	0,90	0,000	1,05	1,00	1,05	1,05	
10	Zimmer 2	6	+	Zimmer rechts vom Eingang	1,00	5,33	0,000	2,94	0,000	15,67	1,00	15,67	15,67	
11	Waschküche	7	+		1,00	4,00	0,000	2,93	0,000	11,72	1,00	11,72	11,72	

**Summe Wohnfläche Mieteinheit** 120,93 m<sup>2</sup>  
**Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude** 232,27 m<sup>2</sup>

# Berechnung der Wohnfläche

**Gebäude:** Wohnhaus, Gandersheimer Str. 7, 37589 Kalefeld, OT Sebexen

**Mieteinheit:** Wohnung Obergeschoss

Die Berechnung erfolgt aus  Fertigmaßen  Rohbaumaßen  Fertig- und Rohbaumaßen auf der Grundlage von  örtlichem Aufmaß (15.02.2024)  Bauzeichnungen  örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen  wohnwertabhängig  nach DIN 283  nach DIN 277  nach WoFIV  nach II. BV

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putz-abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz-abzug Breite (m)	Grundfläche (m <sup>2</sup> )	Wohnwertfaktor (Wohnwert) (f)	Wohnfläche Raumteil (m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Raum (m <sup>2</sup> )	Erläuterung
1	Flur	1	+	Lichte Raumhöhe: 2,14m	1,00	5,50	0,000	3,10	0,000	6,09	1,00	6,09		
2	Flur	1	+	zzgl. pauschal 2m <sup>2</sup> Antritt Treppe	1,00	2,00	0,000	1,00	0,000	2,00	1,00	2,00		
3	Flur	1	+	Raumteil zum Dachaufgang	1,00	2,93	0,000	0,95	0,000	2,78	1,00	2,78	21,83	
4	Küche	2	+		1,00	3,50	0,000	2,97	0,000	10,40	1,00	10,40	10,40	
5	Esszimmer	3	+		1,00	4,13	0,000	3,03	0,000	12,51	1,00	12,51	12,51	
6	Wohnzimmer	4	+	Lichte Raumhöhe 2,08/ 2,22m	1,00	5,35	0,000	5,22	0,000	27,93	1,00	27,93	27,93	
7	Bad	5	+	Durchgangszimmer, l. RH: 2,18/2,28m	1,00	3,75	0,000	2,95	0,000	11,06	1,00	11,06		
8	Bad	5	-	Abzug Kamin	1,00	0,60	0,000	0,60	0,000	0,36	1,00	-0,36	10,70	
9	Büro	6	+	Lichte Raumhöhe: 2,08/ 2,20m	1,00	4,12	0,000	2,98	0,000	12,28	1,00	12,28	12,28	
10	Schlafzimmer	7	+		1,00	5,30	0,000	2,96	0,000	15,69	1,00	15,69	15,69	

Summe Wohnfläche Mieteinheit **111,34** m<sup>2</sup>  
 Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude **232,27** m<sup>2</sup>