

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

gemäß Aufmaß 03.11.2025

Objekt

Johann-Sebastian-Bach-Straße 16
63179 Obertshausen

Mehrfamilienhaus

EG WE 01 88,43 m²
OG WE 02 74,29 m²
DG WE 03 42,46 m²



erstellt am 03.11.2025

Wohnfläche gesamt 205,18 m²

	Länge	Abzug 1	Schräge 1	Nutzung %	Fläche (qm)
Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)					
EG WE 01					
Flur	Länge 323 Breite 136			100%	4,39
Küche	Länge 326 Breite 319			100%	10,40
Wohnzimmer	Länge 531 Breite 299			100%	15,88
Arbeitszimmer	Länge 428 Breite 357	56 45		100%	15,03
Schlafzimmer 1	Länge 476 Breite 350			100%	16,66
Schlafzimmer 2	Länge 466 Breite 357			100%	16,64
Bad	Länge 203 Breite 135	45 14		100%	2,68
Terrasse	Länge 532 Breite 254			50%	6,76
					EG WE 01 <u>88,43</u>
OG WE 02					
Flur	Länge 321 Breite 138			100%	4,43
Küche	Länge 323 Breite 320			100%	10,34
Wohnzimmer	Länge 475 Breite 352			100%	16,72
Arbeitszimmer	Länge 428 Breite 357	50 38		100%	15,09
Schlafzimmer	Länge 466 Breite 357			100%	16,64
Bad	Länge 200 Breite 138	46 15		100%	2,69
Wintergarten	Länge 543 Breite 309			50%	8,39
					OG WE 02 <u>74,29</u>
DG WE 03					
Flur	Länge 323 Breite 152			100%	4,91
Küche	Länge 916 Breite 100	60 10	60 -113	100%	8,76
Wohnzimmer	Länge 576 Breite 361		722 -108	100%	16,89
Schlafzimmer	Länge 1328 Breite 100	386 24	386 -120	100%	10,04
Bad	Länge 202 Breite 138		202 -92	100%	1,86
					DG WE 03 <u>42,46</u>

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche.

Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt.

Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.

* Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes.

Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden.

Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1% der Vermessungsfläche betragen.

ÜBERPRÜFT

Von info , 19:20, 13.11.2025