

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFlV)

gemäß Aufmaß 03.11.2025

Objekt

Johann-Sebastian-Bach-Straße 16
63179 Oberursel

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 m ²
------------	--------	-----------------------



Länge	Abzug 1	Schräge 1	Nutzung %	Fläche (qm)
-------	---------	-----------	-----------	-------------

Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

EG WE 01

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

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 Vermessungsstichtag (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