

Berechnung: Nr. PS-0279 | 2026 | Grundlage: Vor-Ort-Aufmaß

Reihenmittelhaus (RMH) | Grenzstraße 114 in 28217 Bremen

Ermittelte Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV): **91,95 m²**

Ermittelte Netto-Raumfläche (NRF) nach DIN 277*: **28,3 m²**

NRF setzt sich zusammen aus (m ²):	Nutzungsfläche (NUF)			Technikfläche (TF)		Verkehrsfläche (VF)	
	28,3			0		0	
NUF setzt sich zusammen aus (m ²):	Aufenthalt	Büro	Produktion	Lager	Unterricht	Heilen	Sonstiges
	0	0	0	28,3	0	0	0

Vermesserdaten**:

mkm International GmbH, Kevin Lind
 Boschstraße 16 in 47533 Kleve



Sachverständiger:

mkm International GmbH, Markus Schlegel
 Boschstraße 16 in 47533 Kleve



Echtheitszertifikat***: e-6075 | B

Echtheitszertifikat***: e-6075 | B

* ohne Wohnfläche. ** Vor-Ort oder aus einem digitalem 3D-Zwilling der Immobilie. *** Das Echtheitszertifikat berechnet sich aus Daten des Dokuments. | Auftragsgemäß wurden keine Baunterlagen oder -genehmigungen geprüft. Die Flächenberechnung erfolgte auf Grundlage der Inaugenscheinnahme und sachverständigen Beurteilung unter Berücksichtigung der gültigen Landesbauordnung, Wohnflächenverordnung und der DIN 277.

Nr.	Einheit			Fläche (m ²)			
	Raum	Berechnung	Anrechnung	Wohn-	Nutz-	Technik-	Verkehrs-
1.	RMH Erdgeschoss			38,79			
1.1.	Küche			13,73			
(w)	1,7m	* 3,91m = 6,65m ²	*100%=	6,65			
(w)	0,41m	* 3,63m = 1,49m ²	*100%=	1,49			
(w)	2,11m	* 3,91m = 8,25m ²	*100%=	8,25			
(w -100%)	0,92m	* 2,75m = 2,53m ²	*-100%=	-2,53			
(w -100%)	0,26m	* 0,49m = 0,13m ²	*-100%=	-0,13			
1.2.	Zimmer 1			19,06			
(w)	4,22m	* 0,78m = 3,29m ²	*100%=	3,29			
(w)	3,55m	* 0,3m = 1,07m ²	*100%=	1,07			
(w)	4,22m	* 3,52m = 14,85m ²	*100%=	14,85			
(w -100%)	0,25m	* 0,61m = 0,15m ²	*-100%=	-0,15			
1.3.	Terrasse			6			
(w 25%)	6m	* 4m = 24m ²	*25%=	6			
2.	Obergeschoss			29,24			
2.1.	Flur			2,2			
(w)	0,93m	* 2,37m = 2,2m ²	*100%=	2,2			
2.2.	Abstellkammer			2,59			
(w)	1,44m	* 1,85m = 2,66m ²	*100%=	2,66			
(w -100%)	0,24m	* 0,28m = 0,07m ²	*-100%=	-0,07			
2.3.	Badezimmer			8,68			
(w)	2,27m	* 3,91m = 8,88m ²	*100%=	8,88			
(w -100%)	0,26m	* 0,78m = 0,2m ²	*-100%=	-0,2			
2.4.	Zimmer 2			14,4			
(w)	3,45m	* 4,22m = 14,56m ²	*100%=	14,56			
(w -100%)	0,26m	* 0,61m = 0,16m ²	*-100%=	-0,16			
2.5.	Balkon			1,37			
(w 25%)	1,3m	* 4,2m = 5,46m ²	*25%=	1,37			
3.	Dachgeschoss			23,92			
3.1.	Flur			2,1	0,26		
(l)	0,8m	* 0,33m = 0,26m ²	*100%=		0,26		
(w)	2,1m	* 1 = 2,1m ²	*100%=	2,1			
3.2.	Zimmer 3			10,71			
(n)	0,31m	* 0,87m = 0,27m ²	*100%=	0,44			
(w 50%)	1m	* 0,87m = 0,87m ²	*50%=	0,44			
(w)	0,93m	* 1,84m = 1,71m ²	*100%=	1,71			
(w)	(1,84m + 2,76m)/2	* 0m = 2,21m ²	*100%=	2,21			
(w)	0,56m	* 2,76m = 1,55m ²	*100%=	1,55			
(w)	(2,76m + 3,33m)/2	* 0m = 5,94m ²	*100%=	5,94			
(w -100%)	1,31m	* 0,87m = 1,14m ²	*-100%=	-1,14			
3.3.	Zimmer 4			11,11	0,54		
(l)	0,31m	* 0,87m = 0,27m ²	*100%=		0,27		
(l)	0,31m	* 0,87m = 0,27m ²	*100%=		0,27		
(w 50%)	1m	* 0,87m = 0,87m ²	*50%=	0,44			
(w 50%)	1m	* 0,87m = 0,87m ²	*50%=	0,44			
(w)	2,18m	* 1,31m = 2,86m ²	*100%=	2,86			
(w)	1,89m	* 3,9m = 7,37m ²	*100%=	7,37			
4.	Kellergeschoss			27,5			
4.1.	Flur			2,33			
(l)	0,97m	* 2,4m = 2,33m ²	*100%=	2,33			
4.2.	Keller 1			8,64			
(l)	2,23m	* 3,9m = 8,7m ²	*100%=	8,7			
(l -100%)	0,25m	* 0,25m = 0,06m ²	*-100%=	-0,06			
4.3.	Keller 2			14,26			
(l)	3,41m	* 4,22m = 14,39m ²	*100%=	14,39			
(l -100%)	0,25m	* 0,5m = 0,13m ²	*-100%=	-0,13			

Nr.	Einheit			Fläche (m ²)			
	Raum	Berechnung	Anrechnung	Wohn-	Nutz-	Technik-	Verkehrs-
4.4.	Keller 3				2,27		
(I)		$1,4m * 1,62m = 2,27m^2 * 100\% =$			2,27		
				<u>Wohn-</u>	<u>Nutz-</u>	<u>Technik-</u>	<u>Verkehrs-</u>
			flächen:	91,95	28,3	0	0
				DIN 277 NRF: 28,3 m²			