

## Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

### Nutzfläche gemäß DIN 277

Objekt



Wohnfläche	EG	102,91 m²
Wohnfläche gesamt		102,91 m²
Nutzfläche	KG NFL	60,27 m²
Nutzfläche gesamt		60,27 m²
Wohn-/Nutzfläche	gesamt	163,17 m²

erstellt am 20.03.2026

Längste Zu/Ab Abzug 2 Schräge 1 Schräge 2 Nutzung % Fläche (qm)

#### Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

	Längste	Zu/Ab	Abzug 2	Schräge 1	Schräge 2	Nutzung %	Fläche (qm)	
<b>EG</b>								
Diele	Länge	350	138			100%	8,39	
	Breite	274	87					
Flur	Länge	247	95			100%	4,05	
	Breite	187	60					
Wohnzimmer	Länge	693	300			100%	37,10	
	Breite	692	362					
Schlafzimmer	Länge	519	265	130		100%	17,39	
	Breite	381	26	130				
Kinderzimmer	Länge	443				100%	11,39	
	Breite	257						
Küche	Länge	381				100%	9,26	
	Breite	243						
Bad	Länge	264				100%	6,44	
	Breite	244						
WC	Länge	166				100%	2,04	
	Breite	123						
Terrasse	Länge	685				50%	6,85	EG
	Breite	200						<b>102,91</b>
<b>KG NFL</b>								
Keller 1	Länge	400				100%	12,92	
	Breite	323						
Keller 2	Länge	323				100%	9,01	
	Breite	279						
Keller 3	Länge	505	212			100%	13,11	
	Breite	333	175					
Keller 4	Länge	285	96			100%	5,06	
	Breite	197	58					
Hobbyraum	Länge	508	148	115		100%	20,17	KG NFL
	Breite	484	133	213				<b>60,27</b>

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.