

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFlV)

Ruppenholzweg 9 63179 Oberthausen	Haus
Eigentumswohnung	WE 02 WE 03 DG SB
	153,63 61,24

Wohnfläche gemäß Aufmaß	gesamt	214,87 m ²
-------------------------	--------	-----------------------

erstellt am 17.09.2025	Längste S Zu/Ab Abzug 2 Schräge 1 Schräge 2 Nutzung %	Fläche (qm)
------------------------	---	-------------

Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

DG						
Diele	Länge	1150	455	95	100%	31,88
	Breite	311	75	50		
Diele	Länge	260	82		100%	5,67
	Breite	240	69			
Wohnzimmer	Länge	696		594	100%	37,15
	Breite	594		-141		
Schlafzimmer	Länge	480			100%	20,30
	Breite	423				
Kinderzimmer	Länge	363		363	100%	10,51
	Breite	359		-139		
Arbeitszimmer	Länge	422			100%	9,45
	Breite	224				
Küche	Länge	423			100%	10,79
	Breite	255				
Bad	Länge	357		243	100%	7,03
	Breite	243		-135		
Bad	Länge	233		233	100%	2,24
	Breite	156		-120		
Abstellraum	Länge	426		426	100%	5,15
	Breite	186		-130		
Balkon	Länge	1332	640		50%	13,45
	Breite	250	100			
						153,63
SB						
Wohnzimmer	Länge	762	94	762	100%	20,39
	Breite	347	36	-150		
Schlafzimmer	Länge	799	381	698	100%	36,73
	Breite	638	101	-298		
Bad	Länge	233		233	100%	4,12
	Breite	233		-112		
						61,24

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 Uwe Reitz , 16:57, 21.09.2025