Flächenberechnung Wiesenauer Straße 5,15295 Groß Lindow

Einheit	Lage	Zweck	Raum	Länge	Breite (m)	Fläche (m^2)	Faktor	Wfl (m^2)	Nfl (m^2)
1	KG	NF	Keller	3,29	3,11	10,23	1,00		
									10,23
		NF	Keller	3,69	3,65	13,47	1,00		
									13,47
		NF	Heizungsraum	2,55	3,21	8,19	1,00		
				0,80	0,53	0,42	-1,00		
									7,76
		NF	Keller	3,29	5,22	17,17	1,00		
									17,47
		NF	Keller	4,04	3,02	12,20	1,00		
									12,20
		NF	Keller	1,55	2,96	4,59	1,00		
									4,59
		NF	Kammer	1,68	3,04	5,11	1,00		
									5,11
		W	Bad	3,90	2,69	10,49	1,00		
								10,49	
		W	Wellnessbereich	3,92	3,05	11,96	1,00		
								11,96	
	EG	W	Kinderzimmer	3,42	3,86	13,20	1,00		
								13,20	
		W	Bad	3,36	3,09	10,38	1,00		
				0,92	0,75	0,69	-1,00		
				0,51	0,30	0,15	-1,00		
								9,54	
		W	Schlafzimmer	3,47	3,50	12,15	1,00		
				4,27	3,97	16,95	1,00		
								29,10	

SV Büro Melanie Boese-Czekala
Sachverständige für Immobilienwertermittlung, Energieausweise und Bautenstandsprüfung
Bückchener Str.7
15913 Märkische Heide
Umsatzsteuer ID:DE328510881

Einheit	Lage	Zweck	Raum	Länge	Breite (m)	Fläche (m^2)	Faktor	Wfl (m^2)	Nfl (m^2)
1	EG	W	Wohnzimmer	5,00	3,98	19,90	1,00		
								19,90	
		W	Flur	3,14	2,58	8,10	1,00		
								8,10	
		W	Flur	1,57	3,50	5,50	1,00		
				1,10	0,28	0,31	-1,00		
								5,19	
		W	Küche	2,40	6,09	14,62	1,00		
				1,71	2,48	4,24	1,00		
								18,86	
		W	Flur	1,31	1,44	1,89	1,00		
								1,89	
		W	Flur	3,09	3,40	10,51	1,00		
								10,51	
2	DG	W	Küche	6,89	2,01	13,85	1,00		
				1,79	3,07	5,50	-1,00		
				1,43	2,71	3,88	1,00		
				6,89	0,38	2,62	-1,00		
				6,89	1,63	11,23	-0,50		
								14,99	
		W	Schlafzimmer	4,06	3,07	12,46	1,00		
				3,07	0,38	1,17	-1,00		
				3,07	1,63	5,00	-0,50		
								8,80	
		W	Flur	1,47	3,41	5,01	1,00		
				1,47	0,38	0,56	-1,00		
				1,47	1,63	2,40	-0,50		
								3,26	
		W	Bad	3,26	1,31	4,27	1,00		
				1,30	2,37	3,08	0,50		
								5,81	

Einheit	Lage	Zweck	Raum	Länge	Breite (m)	Fläche (m^2)	Faktor	Wfl (m^2)	Nfl (m^2)
2	DG	W	Flur	3,70	3,73	13,80	1,00		
				1,15	1,36	1,56	1,00		
				0,45	0,65	0,29	-1,00		
				0,65	1,63	1,06	-0,50		
								14,54	
		W	Wohnzimmer	4,55	3,37	15,33	1,00		
								15,33	
		NF	Dachboden	5,69	4,60	26,17	1,00		
									26,17
		NF	Dachboden	5,43	1,18	6,41	1,00		
									6,41
							Gesamt	**201,45**	**103,41**

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt gemäß den Bestimmungen der Wohnflächenverordnung (WoFlV). Es werden ausschließlich Flächen berücksichtigt, die der Wohnnutzung dienen.

- Flächen mit einer lichten Raumhöhe von weniger als 1,00 m bleiben gemäß § 4 Abs. 1 WoFlV unberücksichtigt.
- Flächen mit einer lichten Raumhöhe zwischen 1,00 m und 2,00 m werden vollständig vermessen und mit 50 % in die Wohnfläche eingerechnet (§ 4 Abs. 1 WoFlV).
- Pfeiler, Säulen, Vorsprünge oder vergleichbare Bauteile mit einer Grundfläche von bis zu 0,50 m² bleiben gemäß § 3 Abs. 3 WoFlV unberücksichtigt.

Außenflächen wie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen werden gemäß § 4 Abs. 4 WoFlV in der Regel mit 25 % bis 50 % ihrer Grundfläche angesetzt.
Die Ermittlung der Flächen erfolgt durch die Aufteilung der Grundrisse in einfache geometrische Formen (z. B. Rechtecke oder Dreiecke) und die anschließende Summierung der berechneten Teilflächen.

