Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH
IMMOBILIEN

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	**Weinbergstr.**	**34**		**3.**	
	14169 Potsdam			**OG/DG**	

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV

Nr.	Raumart / Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen Wohnfläche m²
1	Zimmer 1		
	+ 3,99 x 4,36	17,40	
	-(4,36 x 0,40)/2 *	0,87	**16,53**
2	Zimmer 2		
	+ 4,38 x 4,67	20,45	
	+((0,07 + 1,47)/2) x 1,34	1,03	
	+(1,47 x 1,53)/2	1,12	**22,60**
3	Zimmer 3		
	+ 5,37 x 3,54	19,01	
	-((1,61 + 2,15)/2) x 0,94	1,77	
	-(((0,30 + 2,18)/2) x 0,94)/2 *	0,58	**16,66**
4	Wohnküche		
	+ 10,84 x 9,87	106,99	
	- 2,54 x 4,36	11,07	
	+ 0,60 x 4,25	2,55	
	+ 0,65 x 1,60	1,04	
	+(7,17 x 0,40)/2 *	1,43	
	- 1,98 x 2,17	4,30	
	- 0,76 x 4,31	3,28	
	- 0,13 x 1,48	0,19	
	- 4,54 x 4,93	22,38	
	- 2,01 x 3,02	6,07	
	-(1,47 x 1,41)/2	1,04	**63,68**
5	Bad		
	+ 2,57 x 3,12	8,02	**8,02**
6	WC		
	+ 3,04 x 1,17	3,56	**3,56**
7	AR		
	+ 2,40 x 0,89	2,14	**2,14**

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH
IMMOBILIEN

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	**Weinbergstr.** **14169 Potsdam**	**34**		**3. OG/DG**	

Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen Wohnfläche m²
8	Terrasse + 5,01 x 2,80	14,03	**7,02**

Datum: 24.07.2026

Wohnfläche in m² ∑ **140,21**

Erläuterung:
1. Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFlV mit 50 % angerechnet
* Die gekennzeichneten Flächen sind halbiert, da die Raumhöhe größer als 1m und kleiner als 2m ist.

EBELING + FINCK
AUFMASS + CAD + BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.