

**Wohnflächenberechnung nach WoFIV\*****Einfamilienhaus: EG + OG + DG**

Raum	Etage	Länge	Breite	Fläche	Ansatz	Wohnfläche
<b>Diele</b>	<b>Erdgeschoss</b>					<b>9,22 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	6,49 m	1,35 m	8,76 m <sup>2</sup>	100%	8,76 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - Garderobe	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,05 m	0,86 m	0,90 m <sup>2</sup>	100%	0,90 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3 - abzgl. Bereich WZ-Tür (Dreieck)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-0,94 m	-0,94 m	-0,88 m <sup>2</sup>	50%	-0,44 m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	<b>Erdgeschoss</b>					<b>1,49 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,41 m	1,06 m	1,49 m <sup>2</sup>	100%	1,49 m <sup>2</sup>
<b>Kochen / Essen / Wohnen</b>	<b>Erdgeschoss</b>					<b>36,95 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Kochen / Essen	gem. Vor-Ort-Aufmaß	2,86 m	6,63 m	18,96 m <sup>2</sup>	100%	18,96 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - Wohnen	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,62 m	3,11 m	17,48 m <sup>2</sup>	100%	17,48 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3 - Bereich WZ-Tür (Dreieck)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,01 m	1,01 m	1,02 m <sup>2</sup>	50%	0,51 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	<b>Erdgeschoss</b>					<b>9,65 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptfläche	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,21 m	6,01 m	19,29 m <sup>2</sup>	50%	9,65 m <sup>2</sup>
<b>Flur</b>	<b>1. Obergeschoss</b>					<b>4,17 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,74 m	1,21 m	4,53 m <sup>2</sup>	100%	4,53 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - abzgl. Antritt Treppe links	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-0,95 m	-0,17 m	-0,16 m <sup>2</sup>	100%	-0,16 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3 - abzgl. Antritt Treppe rechts	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-0,99 m	-0,20 m	-0,20 m <sup>2</sup>	100%	-0,20 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	<b>1. Obergeschoss</b>					<b>6,55 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	2,54 m	2,55 m	6,48 m <sup>2</sup>	100%	6,48 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - Ablage Badewanne	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,40 m	0,14 m	0,20 m <sup>2</sup>	100%	0,20 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - abzgl. WC-Vorwand (h > 1,20 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-1,02 m	-0,12 m	-0,12 m <sup>2</sup>	100%	-0,12 m <sup>2</sup>
<b>Kinderzimmer 1</b>	<b>1. Obergeschoss</b>					<b>13,96 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	4,74 m	2,74 m	12,99 m <sup>2</sup>	100%	12,99 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - Eingangsbereich	gem. Vor-Ort-Aufmaß	0,49 m	1,99 m	0,98 m <sup>2</sup>	100%	0,98 m <sup>2</sup>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1. Obergeschoss</b>					<b>23,04 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,61 m	3,10 m	17,39 m <sup>2</sup>	100%	17,39 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - Raumecke	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,75 m	3,23 m	5,65 m <sup>2</sup>	100%	5,65 m <sup>2</sup>
<b>Flur</b>	<b>2. Obergeschoss</b>					<b>4,48 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,20 m	3,73 m	4,48 m <sup>2</sup>	100%	4,48 m <sup>2</sup>
<b>Heizung (Technikfläche)</b>	<b>2. Obergeschoss</b>					<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	2,18 m	2,42 m	5,28 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Arbeitszimmer</b>	<b>2. Obergeschoss</b>					<b>13,06 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,62 m	2,36 m	13,26 m <sup>2</sup>	100%	13,26 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - abzgl. Eingangsbereich	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-2,53 m	-1,07 m	-2,71 m <sup>2</sup>	100%	-2,71 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3 - Hauptraum (> 1,00 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,62 m	0,89 m	5,00 m <sup>2</sup>	50%	2,50 m <sup>2</sup>
Teilfläche 4 - Hauptraum (< 1,00 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,62 m	0,51 m	2,87 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Kinderzimmer 2</b>	<b>2. Obergeschoss</b>					<b>12,33 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,09 m	3,60 m	11,12 m <sup>2</sup>	100%	11,12 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2 - Hauptraum (> 1,00 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,09 m	0,78 m	2,41 m <sup>2</sup>	50%	1,21 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3 - Hauptraum (< 1,00 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,09 m	0,54 m	1,67 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche gem. WoFIV*</b>						<b>134,90 m<sup>2</sup></b>
davon im Erdgeschoss						57,31 m <sup>2</sup>
davon im 1. Obergeschoss						47,72 m <sup>2</sup>
davon im 2. Obergeschoss						29,86 m <sup>2</sup>

\* Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung) vom 25. November 2003

Vor-Ort-Aufmaß erstellt:

Selm, den 08.03.2025



Johannes Dangelmeyer  
Architekt AKNW

