

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

Raum	Etage	Länge	Breite	Fläche	Ansatz	Wohnfläche
Diele	Erdgeschoss					9,22 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	6,49 m	1,35 m	8,76 m ²	100%	8,76 m ²
Teilfläche 2 - Garderobe	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,05 m	0,86 m	0,90 m ²	100%	0,90 m ²
Teilfläche 3 - abzgl. Bereich WZ-Tür (Dreieck)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-0,94 m	-0,94 m	-0,88 m ²	50%	-0,44 m ²
WC	Erdgeschoss					1,49 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,41 m	1,06 m	1,49 m ²	100%	1,49 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	Erdgeschoss					36,95 m²
Teilfläche 1 - Kochen / Essen	gem. Vor-Ort-Aufmaß	2,86 m	6,63 m	18,96 m ²	100%	18,96 m ²
Teilfläche 2 - Wohnen	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,62 m	3,11 m	17,48 m ²	100%	17,48 m ²
Teilfläche 3 - Bereich WZ-Tür (Dreieck)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,01 m	1,01 m	1,02 m ²	50%	0,51 m ²
Terrasse	Erdgeschoss					9,65 m²
Teilfläche 1 - Hauptfläche	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,21 m	6,01 m	19,29 m ²	50%	9,65 m ²
Flur	1. Obergeschoss					4,17 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,74 m	1,21 m	4,53 m ²	100%	4,53 m ²
Teilfläche 2 - abzgl. Antritt Treppe links	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-0,95 m	-0,17 m	-0,16 m ²	100%	-0,16 m ²
Teilfläche 3 - abzgl. Antritt Treppe rechts	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-0,99 m	-0,20 m	-0,20 m ²	100%	-0,20 m ²
Badezimmer	1. Obergeschoss					6,55 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	2,54 m	2,55 m	6,48 m ²	100%	6,48 m ²
Teilfläche 2 - Ablage Badewanne	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,40 m	0,14 m	0,20 m ²	100%	0,20 m ²
Teilfläche 2 - abzgl. WC-Vorwand (h > 1,20 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-1,02 m	-0,12 m	-0,12 m ²	100%	-0,12 m ²
Kinderzimmer 1	1. Obergeschoss					13,96 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	4,74 m	2,74 m	12,99 m ²	100%	12,99 m ²
Teilfläche 2 - Eingangsbereich	gem. Vor-Ort-Aufmaß	0,49 m	1,99 m	0,98 m ²	100%	0,98 m ²
Schlafzimmer	1. Obergeschoss					23,04 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,61 m	3,10 m	17,39 m ²	100%	17,39 m ²
Teilfläche 2 - Raumecke	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,75 m	3,23 m	5,65 m ²	100%	5,65 m ²
Flur	2. Obergeschoss					4,48 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	1,20 m	3,73 m	4,48 m ²	100%	4,48 m ²
Heizung (Technikfläche)	2. Obergeschoss					0,00 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	2,18 m	2,42 m	5,28 m ²	0%	0,00 m ²
Arbeitszimmer	2. Obergeschoss					13,06 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,62 m	2,36 m	13,26 m ²	100%	13,26 m ²
Teilfläche 2 - abzgl. Eingangsbereich	gem. Vor-Ort-Aufmaß	-2,53 m	-1,07 m	-2,71 m ²	100%	-2,71 m ²
Teilfläche 3 - Hauptraum (> 1,00 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,62 m	0,89 m	5,00 m ²	50%	2,50 m ²
Teilfläche 4 - Hauptraum (< 1,00 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	5,62 m	0,51 m	2,87 m ²	0%	0,00 m ²
Kinderzimmer 2	2. Obergeschoss					12,33 m²
Teilfläche 1 - Hauptraum	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,09 m	3,60 m	11,12 m ²	100%	11,12 m ²
Teilfläche 2 - Hauptraum (> 1,00 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,09 m	0,78 m	2,41 m ²	50%	1,21 m ²
Teilfläche 3 - Hauptraum (< 1,00 m)	gem. Vor-Ort-Aufmaß	3,09 m	0,54 m	1,67 m ²	0%	0,00 m ²
Gesamtwohnfläche gem. WoFIV*						134,90 m²
davon im Erdgeschoss						57,31 m ²
davon im 1. Obergeschoss						47,72 m ²
davon im 2. Obergeschoss						29,86 m ²

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

Vor-Ort-Aufmaß erstellt:

Selm, den 08.03.2025

Johannes Dangelmeyer
Johannes Dangelmeyer
 Architekt AKNW

