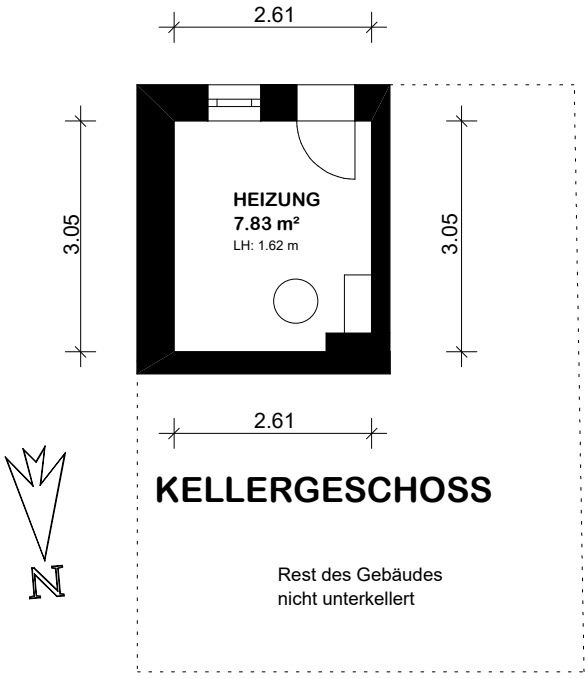



# KELLERGESCHOSS

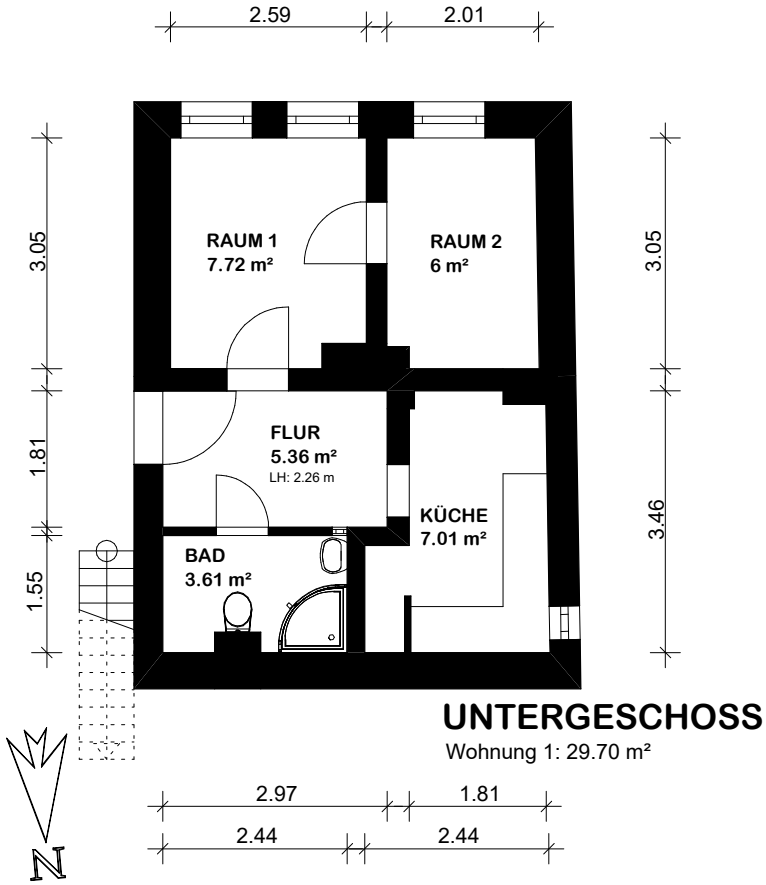
Rest des Gebäudes
nicht unterkellert

**ehrhorn Vermessung GbR**
Neue Finien 2 T 04202/9691-0
28832 Achim F 04202/9691-33
www.ehrhorn.de info@ehrhorn.de

Wohn- / Nutzflächenaufmaß — 1. Kellergeschoss

**Finkenwerder Norderdeich 79, 21129 Hamburg**

| | | | |
|---|---|---|---|
| örtliches Aufmaß: | 02.11.2026 | gezeichnet: | 03.11.2026 |
| Bearbeiter: | T. Prguda | Blatt-Nr.: | GR-KG |
| Maßstab: | 1 : 100 | **Az.:** | **26-20736** |

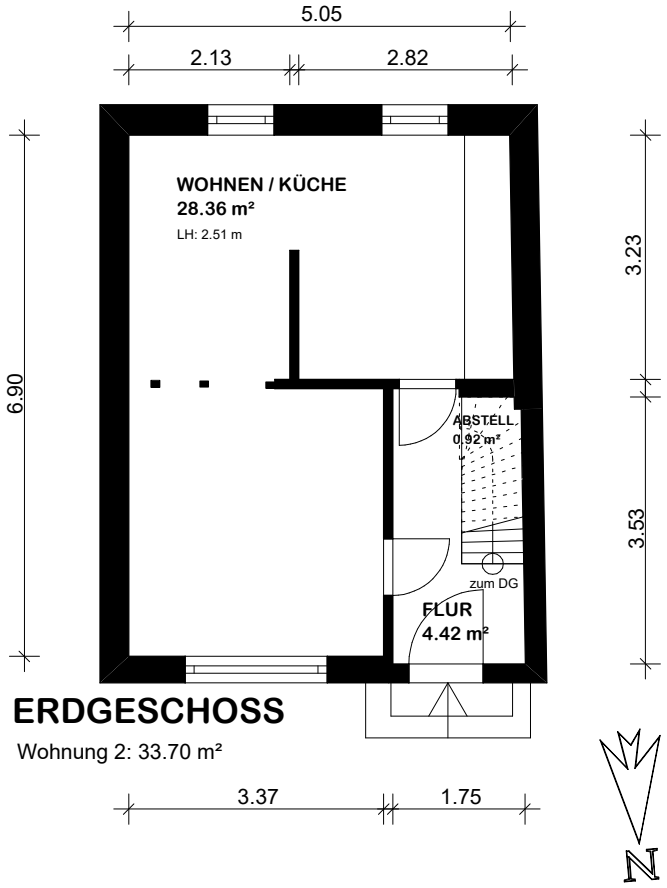



## UNTERGESCHOSS

Wohnung 1: 29.70 m²


**ehrhorn Vermessung GbR**
Neue Finien 2 T 04202/9691-0
28832 Achim F 04202/9691-33
www.ehrhorn.de info@ehrhorn.de


| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn- / Nutzflächenaufmaß | | Untergeschoss | |
| **Finkenwerder Norderdeich 79, 21129 Hamburg** | | | |
| örtliches Aufmaß: | 02.11.2026 | gezeichnet: | 03.11.2026 |
| Bearbeiter: | T. Prguda | Blatt-Nr.: | GR-UG |
| Maßstab: | 1 : 100 | **Az.:** | **26-20736** |

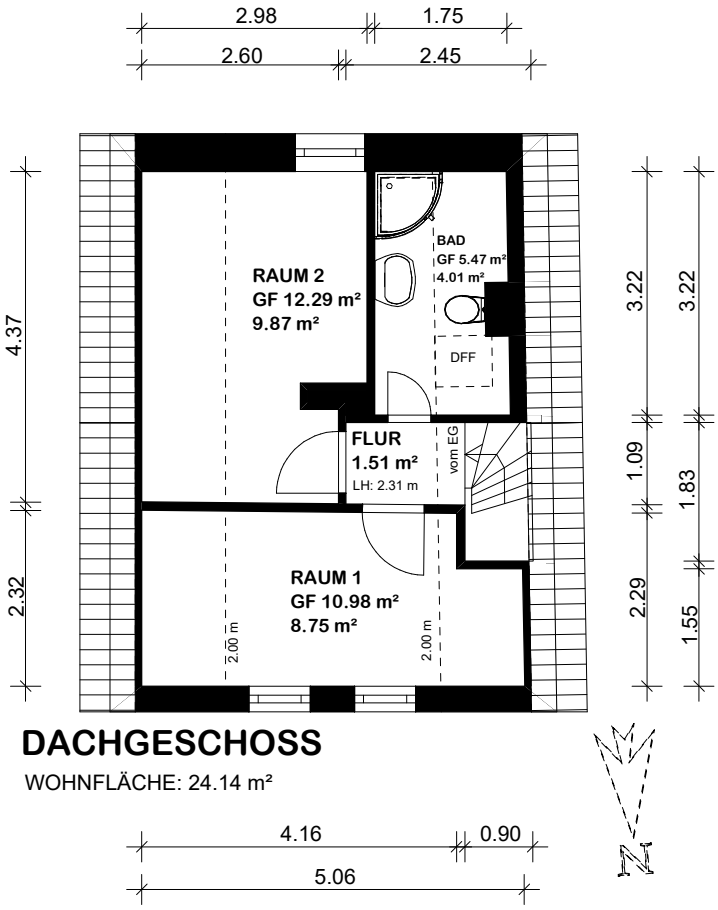



## ERDGESCHOSS

Wohnung 2: 33.70 m²


**ehrhorn Vermessung GbR**
Neue Finien 2 T 04202/9691-0
28832 Achim F 04202/9691-33
www.ehrhorn.de info@ehrhorn.de


| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn- / Nutzflächenaufmaß | | Erdgeschoss | |
| **Finkenwerder Norderdeich 79, 21129 Hamburg** | | | |
| örtliches Aufmaß: | 02.11.2026 | gezeichnet: | 03.11.2026 |
| Bearbeiter: | T. Prguda | Blatt-Nr.: | GR-EG |
| Maßstab: | 1 : 100 | **Az.:** | **26-20736** |

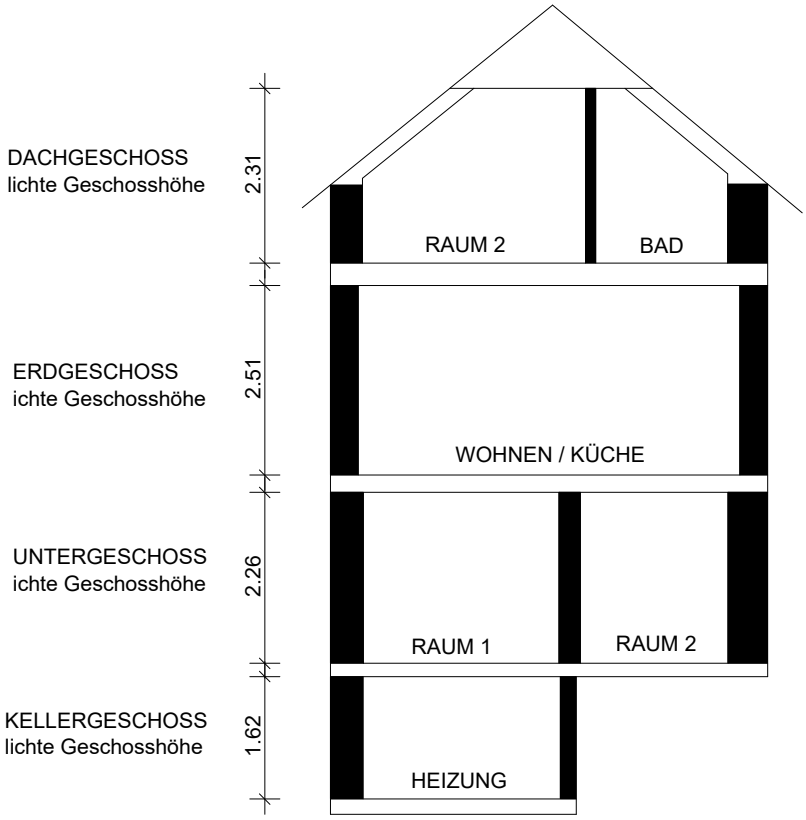



# DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE: 24.14 m²


ehrhorn Vermessung GbR
Neue Finien 2 T 04202/9691-0
28832 Achim F 04202/9691-33
www.ehrhorn.de info@ehrhorn.de


| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn- / Nutzflächenaufmaß | | 1. Dachgeschoss | |
| **Finkenwerder Norderdeich 79, 21129 Hamburg** | | | |
| örtliches Aufmaß: | 02.11.2026 | gezeichnet: | 03.11.2026 |
| Bearbeiter: | T. Prguda | Blatt-Nr.: | GR-DG |
| Maßstab: | 1 : 100 | **Az.:** | **26-20736** |




# SCHNITT

## Schnitt gilt zur Darstellung der lichten Raumhöhe

Keine Konstruktionsdetails entnehmen
Decken + Fußbodenhöhen nicht bekannt
Decken sind zum Teil abgehängt
Einzelne lichte Raumhöhen den Grundrissen entnehmen

**ehrhorn Vermessung GbR**
Neue Finien 2 T 04202/9691-0
28832 Achim F 04202/9691-33
www.ehrhorn.de info@ehrhorn.de

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn- / Nutzflächenaufmaß | | Schnitt | |
| **Finkenwerder Norderdeich 79, 21129 Hamburg** | | | |
| örtliches Aufmaß: | 02.11.2026 | gezeichnet: | 03.11.2026 |
| Bearbeiter: | T. Prguda | Blatt-Nr.: | Schnitt |
| Maßstab: | 1 : 100 | **Az.:** | **26-20736** |

Az.: 26-20736
03.11.2026

# Wohn- und Nutzflächenberechnung
# Finkenwerder Norderdeich 79, 21129 Hamburg

## Wohnung 1

### Untergeschoss

| | | | |
|---|---|---|---|
| RAUM 1 | 2.72×2.59 + 0.334×2 | = | 7.72 m² |
| RAUM 2 | ½×0.0504×3.05 + 1.67×3.05 + 0.297×2.76 | = | 6.00 m² |
| BAD | 0.686×1.55 + 1.76×1.28 + 0.27×1.14 | = | 3.61 m² |
| FLUR | 1.81×2.97 | = | 5.36 m² |
| KÜCHE | ½×0.0541×3.28 + 1.74×3.28 + 0.0483×3.23 + 0.0217×2.48 + 0.0583×0.671 + 0.531×1.42 + 0.18×1.17 | = | 7.01 m² |
| **Wohnung 1 Gesamt:** | | **=** | **29.70 m²** |

## Wohnung 2

### Erdgeschoss — 33.70 m²

| | | | |
|---|---|---|---|
| WOHNEN / KÜCHE | ½×0.0533×3.23 + 2.79×3.23 + 0.318×1.52 + 1.71×0.198 + 1.93×3.35 + 3.54×3.37 | = | 28.36 m² |
| FLUR | ½×0.0219×1.33 + 0.821×1.33 + 0.912×3.53 + 0.11×0.877 | = | 4.42 m² |
| ABSTELL | 0.802×1.11 - ½×0.787×0.013 - ½×0.924×0.0152 - ½×0.802×0.19 + 0.697×0.174 - ½×0.697×0.0115 - 0.00268×0.0115 - ½×0.00268×0.162 | = | 0.92 m² |

### 1. Dachgeschoss — 24.14 m²

| | | | |
|---|---|---|---|
| RAUM 2 | (1.11×4.38 - ½×0.0107×1.11)×0.5 + ½×1.49×0.0145 + 1.23×1.49 + 3.15×0.991 + 0.882×2.8 | = | 9.87 m² |
| BAD | (0.995×1.04 - ½×1.03×0.017 - ½×0.977×0.0161 - ½×1.04×0.0172 + 0.704×2.19 - ½×2.18×0.036 - ½×0.667×0.011 - ½×2.19×0.0364 + 0.334×1.47 - ½×1.47×0.0242 - ½×1.46×0.0241 - ½×0.31×0.00511)×0.5 + 0.818×3.22 - ½×3.22×0.0534 | = | 4.01 m² |
| RAUM 1 | (1.13×1.55 - ½×1.55×0.0257 - ½×1.55×0.0256 + 0.244×0.735 - ½×0.735×0.0122 - ½×0.00237×0.244 + 1.11×2.33 - ½×0.0107×1.11)×0.5 + 2.85×2.31 - ½×0.0273×2.81 - 0.0379×0.0273 - ½×2.29×0.0379 | = | 8.75 m² |
| FLUR | (0.374×1.09 - ½×0.00345×0.356 - 0.0181×0.00345 - ½×1.09×0.0181)×0.5 + 1.22×1.09 - ½×1.09×0.0181 - ½×0.0118×1.22 | = | 1.51 m² |
| **Wohnung 2 Gesamt:** | | **=** | **57.84 m²** |

## Nutzfläche / Zubehörräume

### 1. Kellergeschoss

| | | | |
|---|---|---|---|
| HEIZUNG | 2.81×2.61 + 0.246×2.01 | = | 7.83 m² |
| **Nutzfläche / Zubehörräume Gesamt:** | | **=** | **7.83 m²** |



ehrhorn Vermessung GbR
Neue Finien 2
28832 Achim

Telefon: 0 42 02 / 96 91-0
Telefax: 0 42 02 / 96 91-33
eMail: info@ehrhorn.de
Internet: www.ehrhorn.de

Bürozeiten:
Mo. – Do. 07.30 - 17.00 Uhr
Fr. 07.30 - 15.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Datenschutzinformation:
www.ehrhorn.de/datenschutz.pdf

Az.: 26-20736
03.11.2026

## Gesamte Wohnfläche:

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnung 1** | = | 29.70 m² |
| **Wohnung 2** | = | 57.84 m² |
| **Gesamte Wohnfläche** | **=** | **87.54 m²** |

## Volumen

### Kellergeschoss
**Brutto-Rauminhalt:**

1.77 × (0.29×3.35 + 3.53×3.34) + 1.77×0.03 × (1×3.53 + 1×3.34 + 1×3.82 + 1×3.35 + 1×0.29 + 1×0.00683) = 23.39 m³

### Untergeschoss
**Brutto-Rauminhalt:**

2.49 × (½×0.128×7.77 + 5.78×7.77) + 2.49×0.03 × (1×7.77 + 1×5.78 + 1×7.77 + 1×5.91) = 115.10 m³

### Erdgeschoss
**Brutto-Rauminhalt:**

2.84 × (5.91×7.65 - ½×7.65×0.126) + 2.84×0.03 × (1×7.65 + 1×5.78 + 1×7.65 + 1×5.91) = 129.28 m³

### Dachgeschoss
**Brutto-Rauminhalt:**

1.87 × (7.65×1.99) + 1.87 × (2.12×7.65 - ½×7.65×0.126 - ½×7.65×0.127) + 2.8 × (1.93×7.65 - ½×7.65×0.127) + 2.8×0.03 × (1×5.78 + 1×7.65 + 1×5.91 + 1×7.65) = 99.06 m³

**Brutto-Rauminhalt gesamt = 366.83 m³**

Berechnung in Anlehnung an die "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV)“
in der Fassung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)
Eine baurechtliche Überprüfung, sowie eine Überprüfung von § 2 Absatz 3.2 hat nicht stattgefunden.
Das Vorliegen einer Baugenehmigung für den ausgemessenen Bestand und die vorhandene Nutzung wird vorausgesetzt.



ehrhorn Vermessung GbR
Neue Finien 2
28832 Achim

Telefon: 0 42 02 / 96 91-0
Telefax: 0 42 02 / 96 91-33
eMail: info@ehrhorn.de
Internet: www.ehrhorn.de

Bürozeiten:
Mo. – Do. 07.30 - 17.00 Uhr
Fr. 07.30 - 15.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Datenschutzinformation:
www.ehrhorn.de/datenschutz.pdf