

# Flächenberechnung nach der WoFIV:

WOHNHAUS - Kiefernweg 35 in 28816 Stuhr

## WOHNFLÄCHEN

ERDGESCHOSS			58.92 m <sup>2</sup>
WC	$0.761 \times 1.21 + 0.169 \times 0.817$	=	1.06 m <sup>2</sup>
FLUR	$0.042 \times 1.2 + 1.16 \times 2.54 + 0.869 \times 1.84 + 0.988 \times 0.971$	=	5.56 m <sup>2</sup>
ABST	$1.49 \times 0.988$	=	1.47 m <sup>2</sup>
ABSTELL	$(2.93 \times 3.49) \times 0.5$	=	5.10 m <sup>2</sup>
TERRASSE	$(5.41 \times 3.5) \times 0.25$	=	4.74 m <sup>2</sup>
KÜCHE	$0.965 \times 2.11 + 2.45 \times 2.33 + 0.635 \times 1.45$	=	8.65 m <sup>2</sup>
WOHNEN	$4.54 \times 5.24 + 2.08 \times 4.16 - 0.428 \times 0.275$	=	32.34 m <sup>2</sup>
OBERGESCHOSS			47.42 m <sup>2</sup>
ZIMMER 3	$3.66 \times 2.56$	=	9.37 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	$2.56 \times 4.72 + 0.3 \times 0.93$	=	12.33 m <sup>2</sup>
FLUR	$1.23 \times 2.85 + 0.962 \times 0.93 + 0.87 \times 1.05$	=	5.31 m <sup>2</sup>
ZIMMER	$3.02 \times 5.25$	=	15.83 m <sup>2</sup>
BAD	$0.21 \times 1.06 + 2.25 \times 1.78 + 0.283 \times 1.25$	=	4.58 m <sup>2</sup>
DACHGESCHOSS			27.00 m <sup>2</sup>
ABSTELL	$(0.532 \times 0.985) \times 0.5 + 0.984 \times 2.29$	=	2.51 m <sup>2</sup>
FLUR	$1 \times 1.54$	=	1.54 m <sup>2</sup>
ZIMMER	$(1.93 \times 4.08 + 4.08 \times 0.532) \times 0.5 + 4.08 \times 4.39$	=	22.95 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		=	<b>133.34 m<sup>2</sup></b>

**Melzer CAD-Dienstleistungen**  
**ImmoWert Melzer**  
Inhaber: Mario Melzer  
Sanders Hagen 12  
28719 Bremen

Telefon 0421- 67 308 795  
Fax 0421- 67 307 286  
Mobil 0151- 11220872  
mario.melzer@outlook.com  
www.mmelzer.de

Sachverständiger Immobilienbewertung D1 (DEKRA zertifiziert)  
Geprüfter Immobilienbewerter (SPRENGNETTER Akademie)

örtliches Aufmaß : 25.11.2025  
gezeichnet : 26.11.2025

Mario Melzer



Flächenberechnung in Anlehnung an die "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV)" 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.

# RAUMINHALTE NACH DIN 277

(überschlägige Berechnung)

## ERDGESCHOSS

Brutto-Grundfläche:

$$3.76 \times 3.42 + 10.8 \times 5.74 = 74.60 \text{ m}^2$$

Brutto-Rauminhalt:

$$2.75 \times (3.76 \times 3.42 + 10.8 \times 5.74) = 205.16 \text{ m}^3$$

## OBERGESCHOSS

Brutto-Grundfläche:

$$10.8 \times 5.74 = 61.77 \text{ m}^2$$

Brutto-Rauminhalt:

$$2.6 \times (5.74 \times 0.228) + 2.67 \times (10.5 \times 5.74) = 164.83 \text{ m}^3$$

## DACHGESCHOSS

Brutto-Grundfläche:

$$10.5 \times 5.74 = 60.21 \text{ m}^2$$

Brutto-Rauminhalt:

$$2.06 \times (2.02 \times 5.74) + 1.98 \times (8.48 \times 5.74) = 119.94 \text{ m}^3$$

**Brutto-Rauminhalt gesamt**

**489.93 m<sup>3</sup>**

**Melzer CAD-Dienstleistungen**  
**ImmoWert Melzer**  
Inhaber: Mario Melzer  
Sanders Hagen 12  
28719 Bremen

Telefon 0421- 67 308 795  
Fax 0421- 67 307 286  
Mobil 0151- 11220872  
mario.melzer@outlook.com  
www.mmelzer.de

Sachverständiger Immobilienbewertung D1 (DEKRA zertifiziert)  
Geprüfter Immobilienbewerter (SPRENGNETTER Akademie)

örtliches Aufmaß : 25.11.2025  
gezeichnet : 26.11.2025

*Mario Melzer*



Flächenberechnung in Anlehnung an die "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV)" 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.