

Flächenberechnung nach der WoFIV:

WOHNHAUS - Kiefernweg 35 in 28816 Stuhr

WOHNFLÄCHEN

ERDGESCHOSS		58.92 m ²
WC	$0.761 \times 1.21 + 0.169 \times 0.817$	= 1.06 m ²
FLUR	$0.042 \times 1.2 + 1.16 \times 2.54 + 0.869 \times 1.84 + 0.988 \times 0.971$	= 5.56 m ²
ABST	1.49×0.988	= 1.47 m ²
ABSTELL	$(2.93 \times 3.49) \times 0.5$	= 5.10 m ²
TERRASSE	$(5.41 \times 3.5) \times 0.25$	= 4.74 m ²
KÜCHE	$0.965 \times 2.11 + 2.45 \times 2.33 + 0.635 \times 1.45$	= 8.65 m ²
WOHNEN	$4.54 \times 5.24 + 2.08 \times 4.16 - 0.428 \times 0.275$	= 32.34 m ²
OBERGESCHOSS		47.42 m ²
ZIMMER 3	3.66×2.56	= 9.37 m ²
ZIMMER 2	$2.56 \times 4.72 + 0.3 \times 0.93$	= 12.33 m ²
FLUR	$1.23 \times 2.85 + 0.962 \times 0.93 + 0.87 \times 1.05$	= 5.31 m ²
ZIMMER	3.02×5.25	= 15.83 m ²
BAD	$0.21 \times 1.06 + 2.25 \times 1.78 + 0.283 \times 1.25$	= 4.58 m ²
DACHGESCHOSS		27.00 m ²
ABSTELL	$(0.532 \times 0.985) \times 0.5 + 0.984 \times 2.29$	= 2.51 m ²
FLUR	1×1.54	= 1.54 m ²
ZIMMER	$(1.93 \times 4.08 + 4.08 \times 0.532) \times 0.5 + 4.08 \times 4.39$	= 22.95 m ²
GESAMT		133.34 m²

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

$$489.93 \text{ m}^3$$

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

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.