

# Wohnflächenberechnung

(Nach der Wohnflächenberechnung-WoFIV)

## WOHNQUARTIER BEI DEN PFERDEHÖFEN

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern - mit je 14 WE im Hanseviertel III Lüneburg  
Marga-Jess-Straße 8 / 10 / 12

**Bauvorhaben** (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-nr.)

Lünebauträger Immobilien GmbH  
Holzer Straße 12, 21398 Neetze

Baugeschäft Heinz Schumacher GmbH  
Holzer Straße 12, 21398 Neetze

Bauherr

Planverfasser

Bezeichnung der Wohnung (Geschoss, Lage, Haus-Nr.)		Grundfläche nach § 3 WoFIV (Raumgröße ohne Abzugsflächen)	Abzugsfläche nach § 3 Abs. 3 Nr. 1-4 und §4 WoFIV	Ermittelte Grundfläche Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche	Von der Behörde auszufüllen Überbaute Fläche _____ m <sup>2</sup>
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m <sup>2</sup>	m x m = m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	zu berechnende Fläche (m <sup>2</sup> )
<b>Erdgeschoss</b>					
<b>Wohnung 18</b>					
<b>Haus.-Nr. 12</b>					
1	Wohnen/Essen/Kochen	34,94	0,70	34,24	
2	Flur	7,75	0,15	7,60	
3	Abstell	1,40	0,03	1,37	
4	Schlafen 1	11,85	0,24	11,61	
5	Schlafen 2	16,39	0,32	16,07	
6	Bad	9,38	0,19	9,19	
7	G.-WC	1,48	0,03	1,45	
8	Terrasse	10,84	8,13	2,71	
<b>Anrechenbare Wohnfläche:</b>				<b>84,24 m<sup>2</sup></b>	
1	Abstellraum Terrasse	2,51	0,05	2,46	
<b>Anrechenbare Nutzfläche:</b>				<b>2,46 m<sup>2</sup></b>	
<b>Wohn- und Nutzfläche:</b>				<b>86,70 m<sup>2</sup></b>	

Im Gebäude ist/sind insgesamt  1 Wohnung  2 Wohnungen  mehr als 2 Wohnungen

Die Wohnung ist  abgeschlossen  nicht abgeschlossen

Zur Wohnung gehören 2 Stellplätze in der Tiefgarage 1 Abstellraum in der Tiefgarage

Unterschrift Übergeber oder Vertreter

Neetze, 03.02.2026

Ort, Datum