

Wohnflächenberechnung

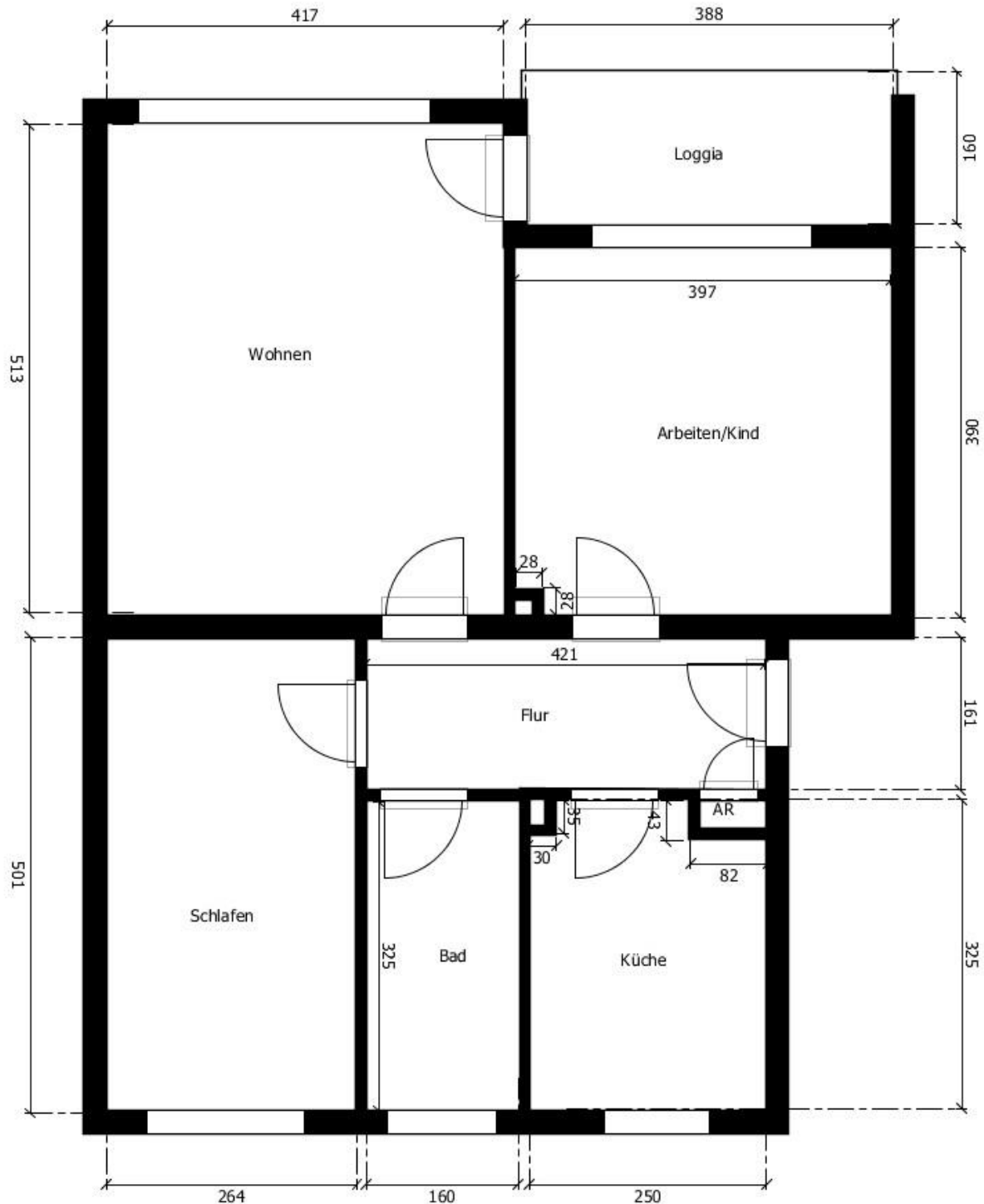
Ortstermin: 27.1.2026
Kunde: Senge, Guido
Objekt: Wohnung Nr. 21, 2. Obergeschoss links
Tiroler Straße 80, 60596, Frankfurt am Main

Boris Schöder
DEKRA zertifizierter Sachverständiger
für Immobilienbewertungen

Telefon: 069-450 900 00
Mobil: 0163-651 29 89
boris.schoeder@adler-immobilien.de



Aufmaßplan:



Flächenberechnung und Aufmaß, Tiroler Straße 80, 60596 Frankfurt am Main

Boris Schröder, DEKRA zertifizierter Sachverständiger, Grethenweg 106, 60598 Frankfurt

Wohnflächenberechnung

Ortstermin: 27.1.2026
Kunde: Senge, Guido
Objekt: Wohnung Nr. 21, 2. Obergeschoss links
Tiroler Straße 80, 60596, Frankfurt am Main

Boris Schöder
DEKRA zertifizierter Sachverständiger
für Immobilienbewertungen

Telefon: 069-450 900 00
Mobil: 0163-651 29 89
boris.schoeder@adler-immobilien.de



2. Obergeschoss				anrechenbar:			
Flur	4,21 x	1,61	x 1,00 =	6,78	100,00% =	6,78	7,02 m²
	0,70 x	0,35	x 1,00 =	0,25	100,00% =	0,25	
Küche	2,50 x	3,25	x 1,00 =	8,13	100,00% =	8,13	7,67 m²
	-0,82 x	0,43	x 1,00 =	-0,35	100,00% =	-0,35	
	-0,35 x	0,30	x 1,00 =	-0,11	100,00% =	-0,11	
Bad	1,60 x	3,25	x 1,00 =	5,20	100,00% =	5,20	5,08 m²
	-0,14 x	0,84	x 1,00 =	-0,12	100,00% =	-0,12	
Schlafen	5,01 x	2,64	x 1,00 =	13,23	100,00% =	13,23	13,23 m²
Wohnen	4,17 x	5,13	x 1,00 =	21,39	100,00% =	21,39	21,39 m²
Arbeiten	3,97 x	3,90	x 1,00 =	15,48	100,00% =	15,48	15,40 m²
	-0,28 x	0,28	x 1,00 =	-0,08	100,00% =	-0,08	
Loggia	3,88 x	1,60	x 1,00 =	6,21	50,00% =	3,10	3,10 m²
2. Obergeschoss							72,90 m²

Die Berechnung erfolgte nach einem Aufmaß vor Ort. Das Aufmaß erfolgte mit einem Bosch Prof. Laser Entfernungsmesser GLM 50 C. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen.

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche.

Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr. Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauverordnung des jeweiligen Bundeslandes. Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden.

Wohnflächenberechnung

Ortstermin: 27.1.2026
Kunde: Senge, Guido
Objekt: Wohnung Nr. 21, 2. Obergeschoss links
Tiroler Straße 80, 60596, Frankfurt am Main

Boris Schröder
DEKRA zertifizierter Sachverständiger
für Immobilienbewertungen

Telefon: 069-450 900 00
Mobil: 0163-651 29 89
boris.schroeder@adler-immobilien.de



Für das Objekt:

Wohnung Nr. 21
Tiroler Straße 80
60596 Frankfurt am Main

wurde am 27.1.2026 eine Flächenberechnung durchgeführt. Die ermittelte Wohnfläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung beträgt:

72,90 m² Wohnfläche nach WoFIV

Frankfurt, 27.1.2026

Boris Schröder
DEKRA zertifizierter Sachverständiger
für Immobilienbewertungen D2



Flächenberechnung und Aufmaß, Tiroler Straße 80, 60596 Frankfurt am Main

Boris Schröder, DEKRA zertifizierter Sachverständiger, Grethenweg 106, 60598 Frankfurt