

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

Die Wohn- & Nutzflächenberechnung wurde für folgendes Objekt erstellt:

Relevante Objektdaten

Straße/ Hausnr.: Orleansstr. 1
PLZ / Ort: 283211 Bremen
Art des Objektes: Eigentumswohnung


Genutztes Messinstrument: Vorortaufmaß LiDAR Scan

Die Immobilie wurde am 13.11.2025 vor Ort von Alex Enns, B.Eng. M.Eng. (Ingenieur, geprüfter Sachverständiger), mit einer Matterport Pro3-Kamera digital erfasst und vermessen. Die dabei erstellten Grundrisse beruhen auf den erfassten Messdaten.

Leistungsumfang:

Der Auftrag umfasst ausschließlich die Erfassung und Berechnung der Flächen basierend auf den vorliegenden Messdaten. Die Prüfung der bau- und planungsrechtlichen Zulässigkeit der Bausubstanz ist nicht Gegenstand der Leistung. Eine Haftung für die baurechtliche, statische oder sonstige technische Verwendbarkeit der erstellten Grundrisse und Flächenberechnungen wird ausgeschlossen.

Der Verfasser dieser Wohn- & Nutzflächenberechnung versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen die Messungen durchgeführt hat.

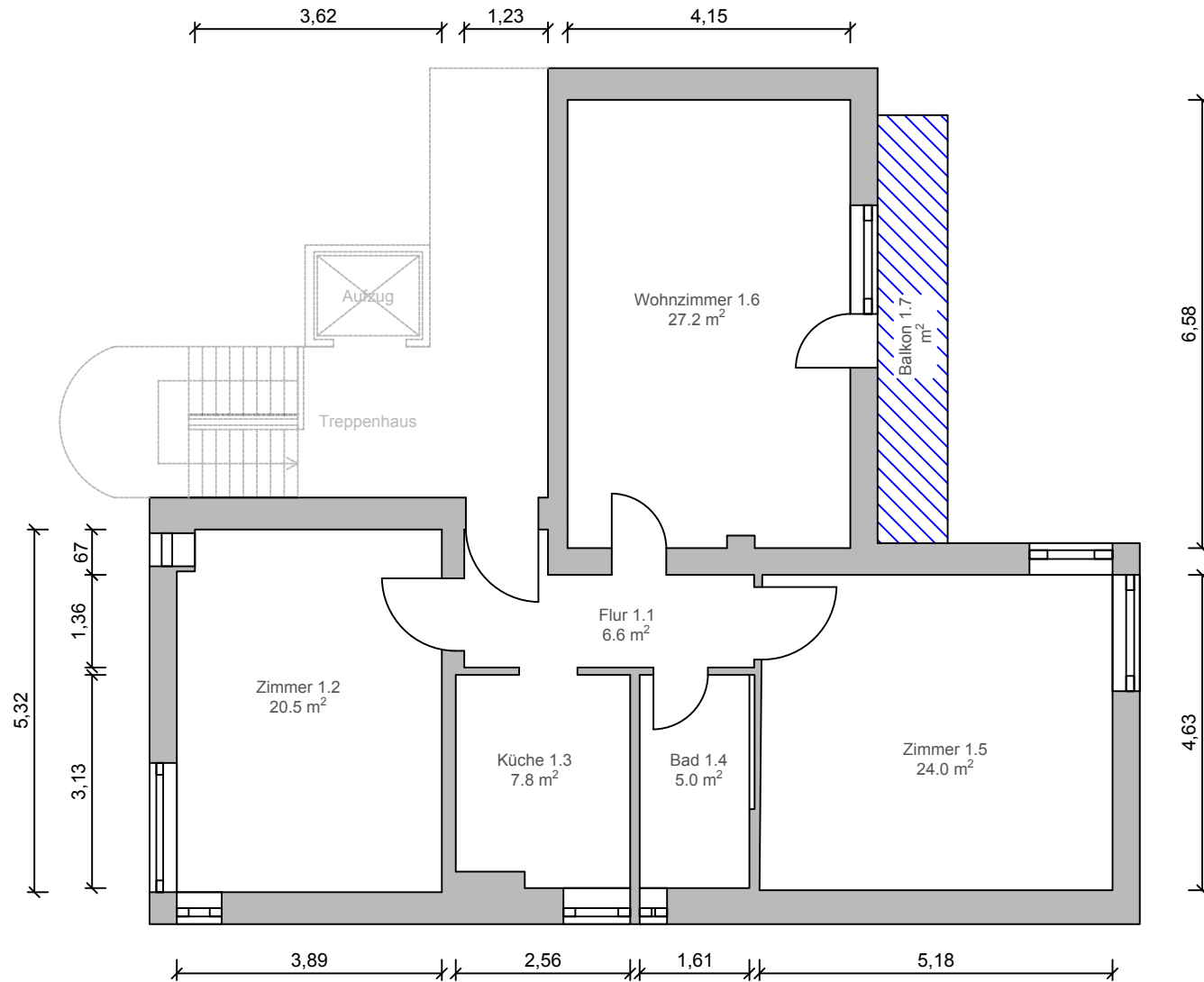
<p>Wohnflächenberechnung gemäß WoFIV Sachverständig auf rechnerische Plausibilität geprüft</p>			Bremen	Erstellt am	21/11/2025
Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort		Datum		

Wohnflächenberechnung

Orleansstr.1 28211 Bremen		Wohnflächenberechnung	
		Vollständige Höhe	100.00%
		1m – 2m	50.00%
		Unter 1m	0.00%

3.Obergeschoss

No	Zimmer	Berechnung	Wohnfläche
1.1	Flur	$(1.36*4.25)+(0.67+1.23)$	6.6 m ²
1.2	Zimmer	$(3.89*5.32)-(0.27*0.6)$	20.5 m ²
1.3	Küche	$(3.13*2.56)-(0.24*1)$	7.8 m ²
1.4	Bad	$(3.13*1.61)$	5.0 m ²
1.5	Zimmer	$(5.18*4.63)$	24.0 m ²
1.6	Wohnzimmer	$(4.14+6.58)-(0.2*0.4)$	27.2 m ²
1.7	Balkon	$(1.05*6.3)*0.25$	1.7 m ²
Gesamtgröße 3.Obergeschoss			92.81 m²
Gesamtfläche nach WoFIV			92.81 m²



50%ige Anrechnung von Flächen 25%ige Anrechnung von Flächen 0%ige Anrechnung von Flächen

PLANINFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss	
Grundlage Vorortmaßmaß LIDAR Scan	
Etage 3.Obergeschoss	Maßstab 1:100
Format in DIN A4	
Erstellt am 21.11.2025	

OBJEKTDATEN
Orleansstr. 1, 28211 Bremen

UNTERSCHRIFT/STEMPEL
<p>Alex Enns B.Eng M.Eng.</p> <p>Wohnflächenberechnung genügend Wohnflächen schwerständig auf rechnerische Plausibilität geprüft</p>

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Maße wurden durch lineare Interpolation ermittelt.