



Waberski Immobilienvermessung
Prettau Pfad 38 | 12207 Berlin

FLÄCHENBERECHNUNG NACH

Wohnflächenverordnung

DIN277

www.waberski-immobilienvermessung.de

Waberski Immobilienvermessung
Inhaber Carsten Schadwinkel
Prettau Pfad 38 in 12207 Berlin
Tel.: +49 173 303 89 74 | Mob.: +49 173 303 89 74
info@waberski-immobilien.de

Berlin, 20.7.2026

Berechnung: Nr. S02377 | 2026 | Grundlage: Vor-Ort-Aufmaß

Eigentumswohnung (ETW) | Eisenzahnstraße 56 in 10709 Berlin, WE-Nr. 138, 2.OG, Mitte rechts

Ermittelte Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV): **53,23 m²**

Ermittelte Netto-Raumfläche (NRF) nach DIN 277*: **0 m²**

NRF setzt sich zusammen aus (m ²):	Nutzungsfläche (NUF)			Technikfläche (TF)			Verkehrsfläche (VF)	
	0			0			0	
NUF setzt sich zusammen aus (m ²):	Aufenthalt	Büro	Produktion	Lager	Unterricht	Heilen	Sonstiges	
	0	0	0	0	0	0	0	

Vermessungsbüro**:

Waberski Immobilienvermessung, Carsten Schadwinkel
Prettau Pfad 38 in 12207 Berlin



Sachverständiger:



Echtheitszertifikat***: s-6262 | B

* ohne Wohnfläche. ** Vor-Ort oder aus einem digitalem 3D-Zwilling der Immobilie. *** Das Echtheitszertifikat berechnet sich aus Daten des Dokuments. | Auftragsgemäß wurden keine Baunterlagen oder -genehmigungen geprüft. Die Flächenberechnung erfolgte auf Grundlage der Inaugenscheinnahme und sachverständigen Beurteilung unter Berücksichtigung der gültigen Landesbauordnung, Wohnflächenverordnung und der DIN 277.



Flächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

Berechnung: Nr. S02377 | 2026 | Grundlage: Vor-Ort-Aufmaß; Eigentumswohnung (ETW) |
Eisenbahnstraße 56 in 10709 Berlin, WE-Nr. 138, 2.OG, Mitte rechts; Echtheitszertifikat***: s-
6262 | B

Nr.	Einheit	Fläche (m ²)			
	Raum Berechnung Anrechnung	Wohn-	Nutz-	Technik-	Verkehrs-
1.	ETW WE 138	53,23			
1.1.	Flur	7,57			
(w)	0,6m * 0,18m = 0,11m ² *100%=	0,11			
(w)	0,6m * 0,76m = 0,46m ² *100%=	0,46			
(w)	0,59m * 0,7m = 0,41m ² *100%=	0,41			
(w)	1,32m * 2,25m = 2,97m ² *100%=	2,97			
(w)	3,12m * 1,16m = 3,62m ² *100%=	3,62			
1.2.	Badezimmer	4,97			
(w)	2,12m * 1,64m = 3,48m ² *100%=	3,48			
(w)	1,67m * 0,89m = 1,49m ² *100%=	1,49			
1.3.	Zimmer 1	19,96			
(w)	6,03m * 1,36m = 8,2m ² *100%=	8,2			
(w)	4,84m * 2,43m = 11,76m ² *100%=	11,76			
1.4.	Zimmer 2	9,56			
(w)	3,78m * 2,53m = 9,56m ² *100%=	9,56			
1.5.	Küche	6,65			
(w)	2,54m * 1,79m = 4,55m ² *100%=	4,55			
(w)	2,1m * 1 = 2,1m ² *100%=	2,1			
1.6.	Wintergarten	4,52			
(w)	2,32m * 1,95m = 4,52m ² *100%=	4,52			
flächen:		<u>Wohn-</u>	<u>Nutz-</u>	<u>Technik-</u>	<u>Verkehrs-</u>
		53,23	0	0	0
		DIN 277 NRF: 0 m ²			