

**Nachträgliche Ermittlung/Berechnung der Wohnfläche nach
der aktuell gültigen Wohnflächenverordnung (gültig ab 01.01.2004)**

Erstellt von: Dipl.-Ing. Sascha Ehlers

(Diese Flächenangaben wurden vor Ort am 28.07.2026 von mir, Sascha Ehlers, ermittelt und dann entsprechend addiert.)

Immobilie: Lindenstr. 21f in 21483 Gülzow

Erdgeschoss

Windfang EG	6,75 m²
WC EG	2,00 m²
Flur EG inkl. Esszimmer EG	18,00 m²
Wohnen EG (inkl. 1/4 von der Terrassefläche mit 16,00 m² = 4,00 m²)	29,00 m²
Küche EG	9,50 m²

65,25 m²

Dachgeschoss

Kind 2 DG	14,50 m²
Kind 1 DG	11,25 m²
Flur DG	4,25 m²
Bad DG	8,50 m²
Eltern DG	14,50 m²

53,00 m²

Spitz-Dachgeschoss

Hobbyraum/Arbeiten Spitz-DG	15,25 m²
-----------------------------	----------

15,25 m²

Gesamtwohnfläche : 66,25 m² + 53,00 m² + 15,25 m² = 134,50 m²

Nutzfläche im Kellergeschoss

Kellerflur KG	7,50 m²
HWR mit Hausanschlüsse KG	9,25 m²
Abstellraum KG	20,25 m²

37,00 m²

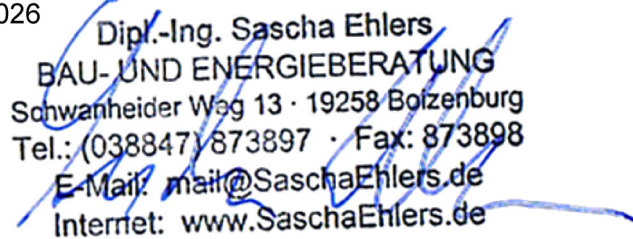
Nutzfläche in Nebengebäuden

keine	0,00 m²
-------	---------

0,00 m²

Gesamtnutzfläche : 37,00 m² + 0,00 m² = 37,00 m²

Gülzow, den 28.07.2026


Dipl.-Ing. Sascha Ehlers
BAU- UND ENERGIEBERATUNG
Schwanheider Weg 13 · 19258 Boizenburg
Tel.: (038847) 873897 · Fax: 873898
E-Mail: mail@SaschaEhlers.de
Internet: www.SaschaEhlers.de