

Wohnflächenberechnung Gesamtobjekt

nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV), insbesondere §§ 2 bis 4

Objektadresse	Frehenbergstraße 15, 31241 Ilsede
Berechnungsdatum	28.08.2026

Gesamtübersicht

Bereich	Grundfläche	Wohnfläche
Einliegerwohnung	62,7338 m²	62,7338 m²
Haupthaus - Keller	89,3525 m²	0,0000 m²
Haupthaus - Erdgeschoss hinten	11,8865 m²	9,0300 m²
Haupthaus - Erdgeschoss	87,2116 m²	87,2116 m²
Haupthaus - 1. Obergeschoss	53,0689 m²	50,1385 m²
Haupthaus - 2. Obergeschoss	82,3046 m²	74,5453 m²
Haupthaus gesamt		220,9254 m²
Gesamtobjekt		283,6592 m²

EINLIEGERWOHNUNG 62,73 m²	HAUPTHAUS 220,93 m²
GERUNDETE GESAMTWOHNFLÄCHE 283,66 m²	

Rechtsgrundlage: Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV).

Einliegerwohnung

Ermittlung der anrechenbaren Wohnfläche

Raum / Teilfläche	Maße	Grundfläche	Faktor	Wohnfläche
WC	2,66 × 1,93 m	5,1338 m ²	100 %	5,1338 m ²
Flur	2,94 × 1,09 m	3,2046 m ²	100 %	3,2046 m ²
Eingang	1,66 × 3,90 m	6,4740 m ²	100 %	6,4740 m ²
Küche	3,35 × 3,14 m	10,5190 m ²	100 %	10,5190 m ²
Wohnzimmer	6,31 × 3,56 m	22,4636 m ²	100 %	22,4636 m ²
Schlafzimmer	4,22 × 3,54 m	14,9388 m ²	100 %	14,9388 m ²
Summe		62,7338 m²		62,7338 m²

GERUNDETE WOHNFLÄCHE DIESER EBENE

62,73 m²

Haupthaus - Keller und Erdgeschoss hinten

Ermittlung der anrechenbaren Wohnfläche

Keller

Raum / Teilfläche	Maße	Grundfläche	Faktor	Wohnfläche
Kellerraum 1	5,26 × 3,94 m	20,7244 m ²	0 %	0,0000 m ²
Kellerraum 2	2,58 × 3,96 m	10,2168 m ²	0 %	0,0000 m ²
Kellerraum 3	2,26 × 3,95 m	8,9270 m ²	0 %	0,0000 m ²
Kellerraum 4	2,39 × 1,98 m	4,7322 m ²	0 %	0,0000 m ²
Flur	5,06 × 1,97 m	9,9682 m ²	0 %	0,0000 m ²
Kellerraum 5	3,82 × 3,96 m	15,1272 m ²	0 %	0,0000 m ²
Kellerraum 6	2,52 × 3,96 m	9,9792 m ²	0 %	0,0000 m ²
Kellerraum 7	2,45 × 3,95 m	9,6775 m ²	0 %	0,0000 m ²
Summe		89,3525 m²		0,0000 m²

Erdgeschoss hinten

Raum / Teilfläche	Maße	Grundfläche	Faktor	Wohnfläche
Treppenhaus Treppe mit mehr als 3 Steigungen	1,45 × 1,97 m	2,8565 m ²	0 %	0,0000 m ²
Flur	3,42 × 1,33 m	4,5486 m ²	100 %	4,5486 m ²
WC	1,07 × 1,94 m	2,0758 m ²	100 %	2,0758 m ²
Abstellraum	1,24 × 1,94 m	2,4056 m ²	100 %	2,4056 m ²
Summe		11,8865 m²		9,0300 m²

GERUNDETE WOHNFLÄCHE DIESER EBENE

9,03 m²

Haupthaus - Erdgeschoss

Ermittlung der anrechenbaren Wohnfläche

Raum / Teilfläche	Maße	Grundfläche	Faktor	Wohnfläche
Schlafzimmer 1	3,95 × 3,96 m	15,6420 m ²	100 %	15,6420 m ²
Schlafzimmer 2	2,37 × 2,80 m	6,6360 m ²	100 %	6,6360 m ²
Bad	2,48 × 3,96 m	9,8208 m ²	100 %	9,8208 m ²
Flur 1	2,37 × 1,05 m	2,4885 m ²	100 %	2,4885 m ²
Windfang	2,10 × 2,94 m	6,1740 m ²	100 %	6,1740 m ²
Flur 2	5,96 × 1,97 m	11,7412 m ²	100 %	11,7412 m ²
Wohnzimmer	4,01 × 3,96 m	15,8796 m ²	100 %	15,8796 m ²
Esszimmer	2,75 × 3,96 m	10,8900 m ²	100 %	10,8900 m ²
Küche	2,01 × 3,95 m	7,9395 m ²	100 %	7,9395 m ²
Summe		87,2116 m²		87,2116 m²

GERUNDETE WOHNFLÄCHE DIESER EBENE

87,21 m²

Haupthaus - 1. Obergeschoss

Ermittlung der anrechenbaren Wohnfläche

Raum / Teilfläche	Maße	Grundfläche	Faktor	Wohnfläche
Schlafzimmer 3	3,93 × 4,06 m	15,9558 m ²	100 %	15,9558 m ²
Schlafzimmer 4	3,73 × 3,36 m	12,5328 m ²	100 %	12,5328 m ²
Durchgangszimmer	3,73 × 2,57 m	9,5861 m ²	100 %	9,5861 m ²
Flur	3,93 × 1,88 m	7,3884 m ²	100 %	7,3884 m ²
Bad	2,41 × 1,94 m	4,6754 m ²	100 %	4,6754 m ²
Treppe mehr als 3 Steigungen	1,48 × 1,98 m	2,9304 m ²	0 %	0,0000 m ²
Summe		53,0689 m²		50,1385 m²

GERUNDETE WOHNFLÄCHE DIESER EBENE

50,14 m²

Haupthaus - 2. Obergeschoss

Ermittlung der anrechenbaren Wohnfläche

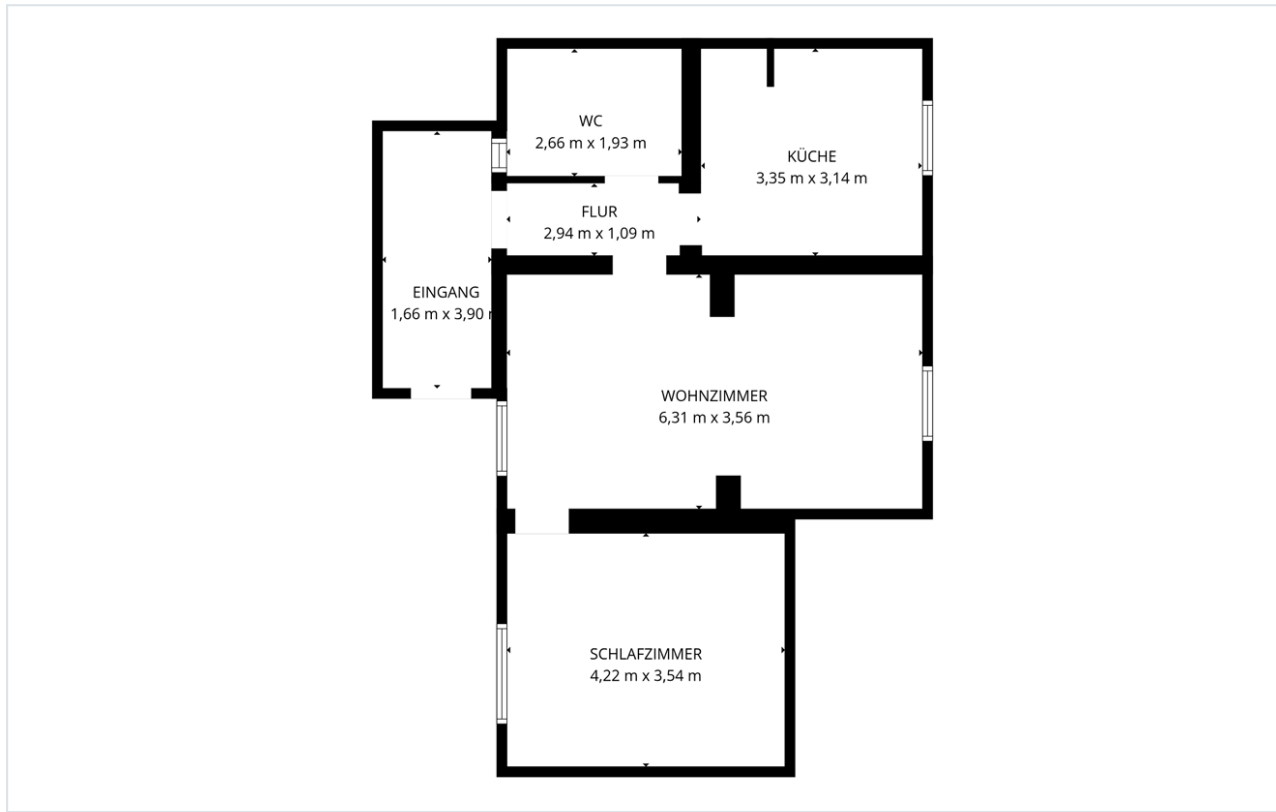
Raum / Teilfläche	Maße	Grundfläche	Faktor	Wohnfläche
Schlafzimmer 5 Bereich mit mindestens 2 m Höhe	3,25 × 3,51 m	11,4075 m²	100 %	11,4075 m²
Schlafzimmer 5 Dachschrägenbereich	1,00 × 3,51 m	3,5100 m²	50 %	1,7550 m²
Durchgangszimmer	2,81 × 3,96 m	11,1276 m²	100 %	11,1276 m²
Bad Dachschrägenbereich	1,74 × 3,96 m	6,8904 m²	50 %	3,4452 m²
Schlafzimmer 8	3,39 × 3,13 m	10,6107 m²	100 %	10,6107 m²
Flur	2,53 × 1,98 m	5,0094 m²	100 %	5,0094 m²
Garderobe Dachschrägenbereich	1,57 × 3,26 m	5,1182 m²	50 %	2,5591 m²
Schlafzimmer 6	3,33 × 3,96 m	13,1868 m²	100 %	13,1868 m²
Schlafzimmer 7	3,90 × 3,96 m	15,4440 m²	100 %	15,4440 m²
Summe		82,3046 m²		74,5453 m²

GERUNDETE WOHNFLÄCHE DIESER EBENE

74,55 m²

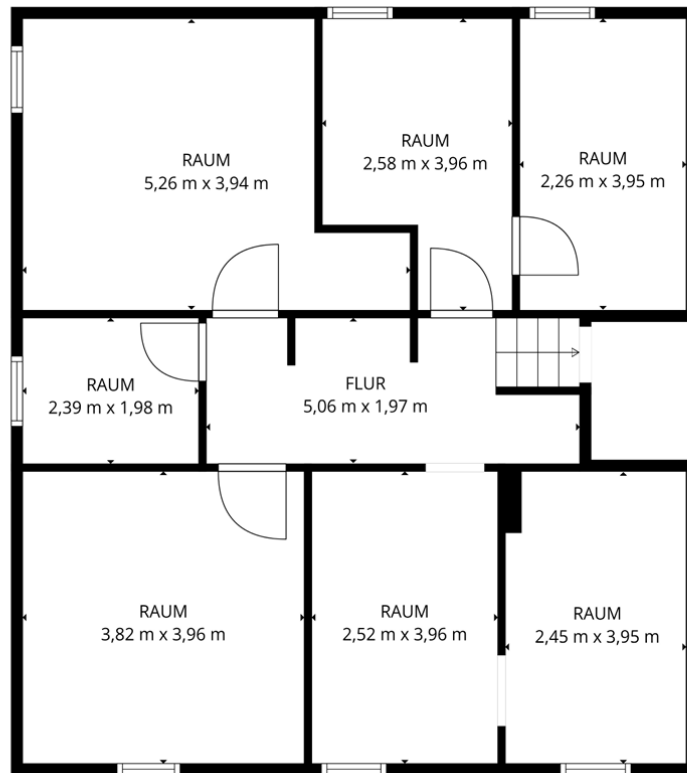
Anlage 1: Einliegerwohnung

Zugrunde gelegter Grundriss



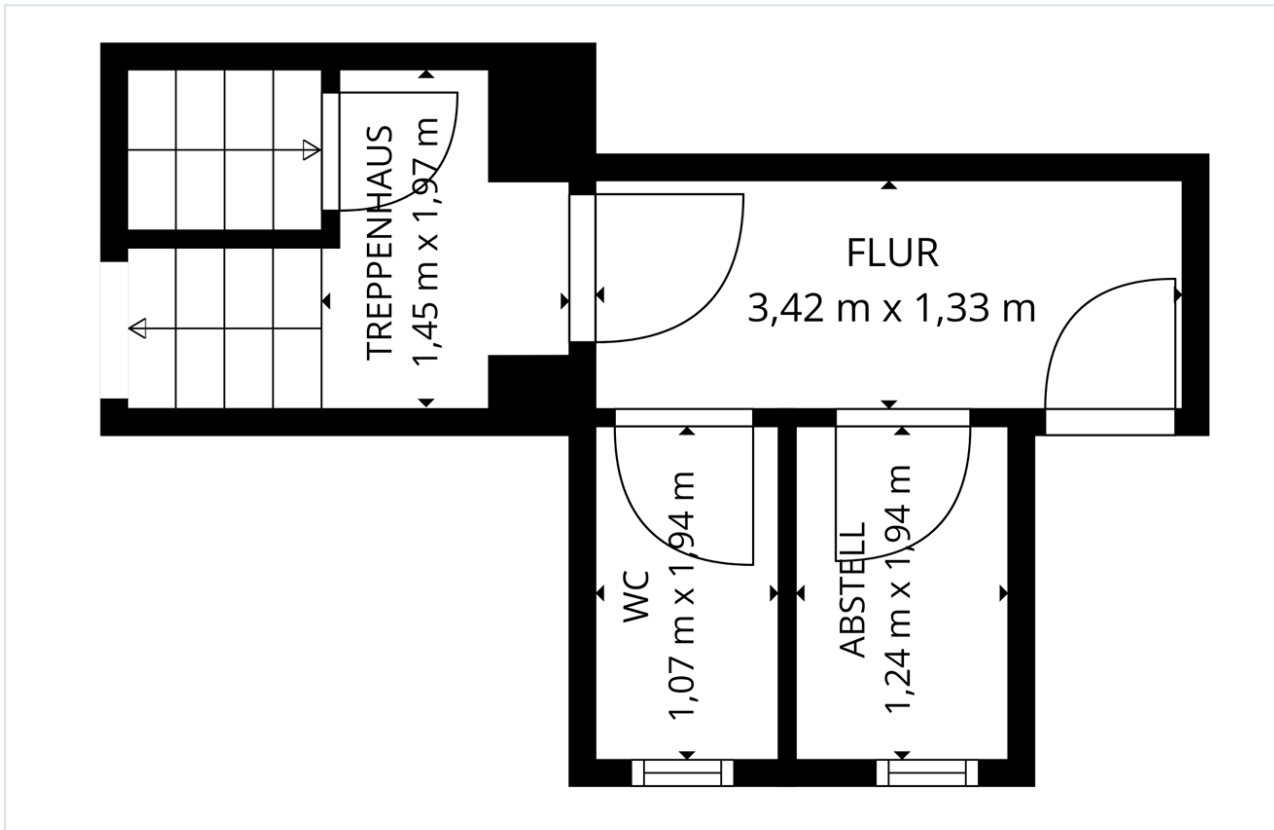
Anlage 2: Haupthaus - Keller

Zugrunde gelegter Grundriss



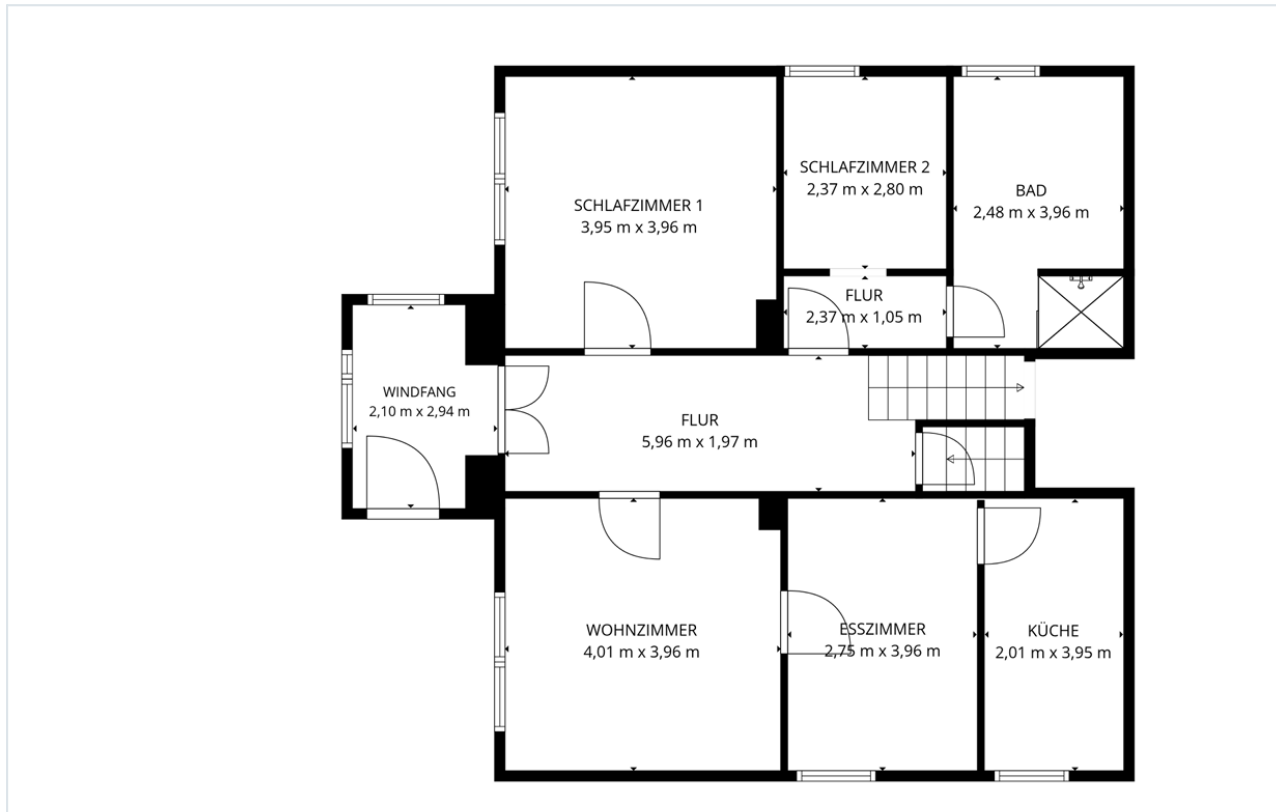
Anlage 3: Haupthaus - Erdgeschoss hinten

Zugrunde gelegter Grundriss



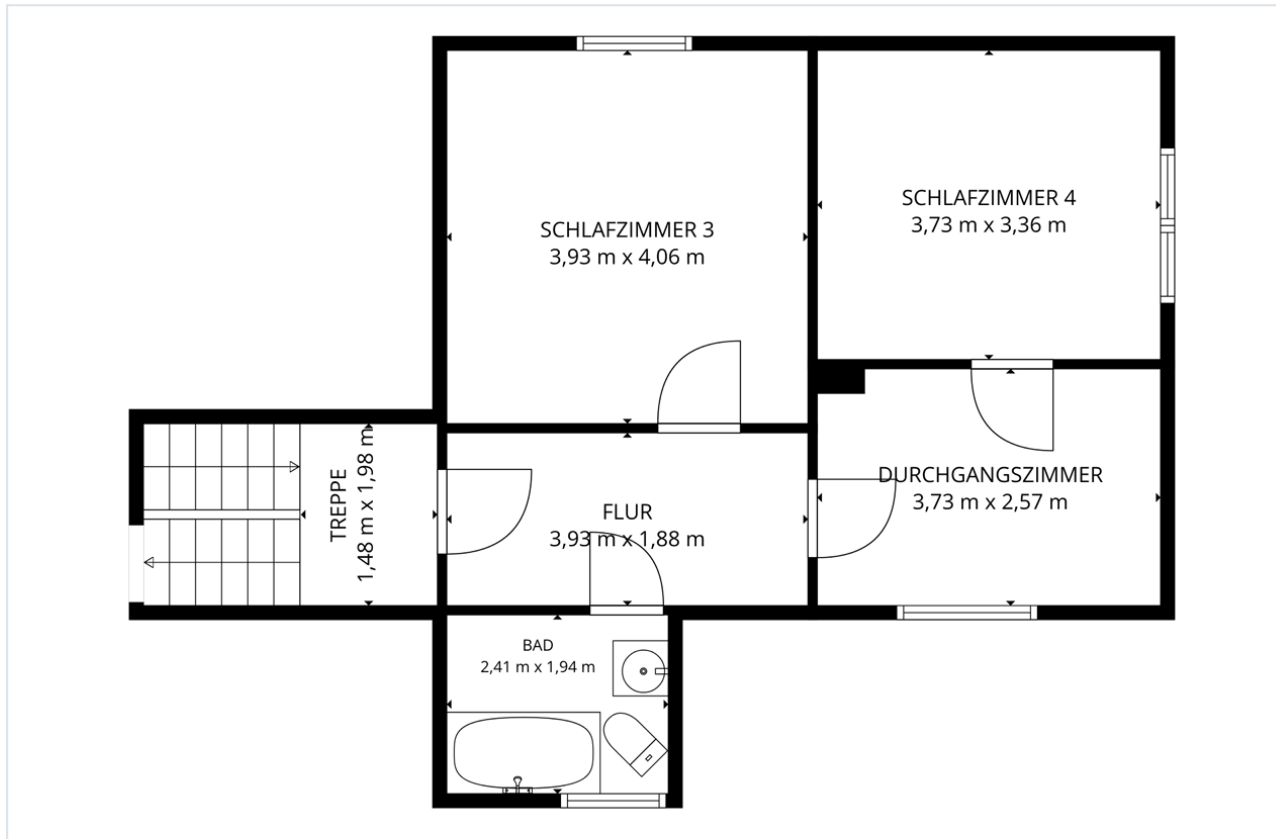
Anlage 4: Haupthaus - Erdgeschoss

Zugrunde gelegter Grundriss



Anlage 5: Haupthaus - 1. Obergeschoss

Zugrunde gelegter Grundriss



Anlage 6: Haupthaus - 2. Obergeschoss

Zugrunde gelegter Grundriss

