

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

65,25 m²

Dachgeschoss

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

53,00 m²

Spitz-Dachgeschoss

Hobbyraum Spitz-DG (15,25 m ² , evtl. nicht als Aufenthaltsraum genehmigungsfähig.)	0,00 m ²
--	---------------------

0,00 m²

Gesamtwohnfläche : 65,25 m² + 53,00 m² + 0,00 m² = 118,25 m²

Nutzfläche im Kellergeschoss

Kellerflur KG	7,50 m ²
HWR mit Hausanschlüsse KG	9,25 m ²
Abstellraum KG	20,25 m ²
Hobbyraum Spitz-DG (Bei nicht als Aufenthaltsraum genehmigungsfähig, nur Nutzfläche.)	15,25 m ²

52,25 m²

Nutzfläche in Nebengebäuden

keine	0,00 m ²
-------	---------------------

0,00 m²

Gesamtnutzfläche : 52,25 m² + 0,00 m² = 52,25 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