Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFlV)

63128 Dietzenbach	ETW	1.OG	161,26	m²
Eigentumswohnung		Gesamt WFL	161,26	m²
Wohnfläche gemäß Aufmaß		gesamt	161,26	m²

erstellt am 05.08.2026		**Längste S**	**Zu/Ab**	**Abzug 2**	**Schräge 1**	**Schräge 2**	**Nutzung %**	**Fläche (qm)**	
Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)									
1.OG									
Diele	Länge	385	145				100%	8,02	
	Breite	269	161						
Flur	Länge	561	313				100%	7,71	
	Breite	172	62						
Wohnzimmer	Länge	846	93	159			100%	42,39	
	Breite	537	53	160					
Schlafzimmer	Länge	483					100%	19,08	
	Breite	395							
Arbeitszimmer	Länge	482					100%	17,64	
	Breite	366							
Ankleide	Länge	300					100%	7,44	
	Breite	248							
Küche	Länge	2651	100				100%	25,90	
	Breite	100	61						
Badezimmer	Länge	355	124				100%	10,18	
	Breite	294	21						
Bad	Länge	385	213				100%	7,38	
	Breite	200	15						
WC	Länge	135					100%	1,71	
	Breite	127							
Balkon	Länge	2761					50%	13,81	1.OG
	Breite	100							**161,26**

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung
Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche.
Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt.
Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.

Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes.
Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden.
Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1% der Vermessungsfläche betragen.

Uwe Reitz
BDSH e.V.
geprüft
Nr. 39949
Sachverständiger

ÜBERPRÜFT
Von Uwe Reitz , 23:19, 05.08.2026