

# Wohnflächenberechnung

Auftrag: ImmoFin 22-16201 (G-W)

Kunde: [REDACTED]

Objekt: ETW, Birminghamstraße [REDACTED], D-65934 Frankfurt

Besichtiger: [REDACTED]

Ortstermin: 11.04.2022 16:00

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: 3. Obergeschoss						
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche	
<b>3. OG</b>						
Schlafzimmer 1	W	4,71 m	2,74 m	1,00	12,91 m <sup>2</sup>	
Küche 1-2	W	3,07 m	1,82 m	1,00	5,59 m <sup>2</sup>	
Küche 2-2	W	0,63 m	0,33 m	-1,00	-0,21 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer 2	W	4,93 m	2,68 m	1,00	13,21 m <sup>2</sup>	
Bad 1-3	W	2,66 m	1,46 m	1,00	3,88 m <sup>2</sup>	
Bad 2-3	W	1,26 m	0,14 m	-1,00	-0,18 m <sup>2</sup>	
Bad 3-3	W	0,74 m	0,32 m	-1,00	-0,24 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer	W	5,25 m	4,65 m	1,00	24,41 m <sup>2</sup>	
Loggia	W	4,71 m	1,43 m	0,25	1,68 m <sup>2</sup>	
Flur 1-2	W	3,64 m	1,83 m	1,00	6,66 m <sup>2</sup>	
Flur 2-2	W	2,71 m	1,89 m	1,00	5,12 m <sup>2</sup>	
					<b>Summe Wohnung:</b>	<b>72,85 m<sup>2</sup></b>
					<b>Summe Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
					<b>Summe Nutzfläche:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
					<b>Gesamtsumme Wohnung:</b>	<b>72,85 m<sup>2</sup></b>
					<b>Gesamtsumme Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
					<b>Gesamtsumme Nutzfläche:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

GESAMT		
		<b>Gesamtsumme Wohnung: 72,85 m<sup>2</sup></b>
		<b>Gesamtsumme Gewerbe: 0,00 m<sup>2</sup></b>
		<b>Gesamtsumme Nutzfläche: 0,00 m<sup>2</sup></b>



Unterschrift Besichtiger

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 Vermessungstichtag (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.