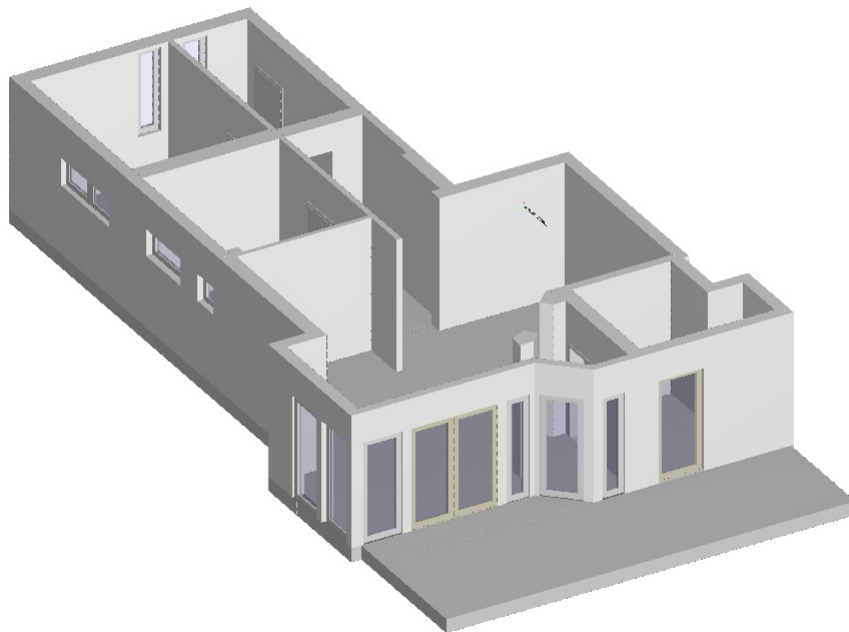


---

## Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:

Musterstraße 1, 12345 Musterstadt



### **Immoaufmass Löffler**

Marco Löffler

Petersfelsstraße 38 | 78234 Engen

Tel.: 0174 714 5714

Mail: [info@immoaufmass-loeffler.de](mailto:info@immoaufmass-loeffler.de)

Internet: [immoaufmass-loeffler.de](http://immoaufmass-loeffler.de)

# Objekt: Musterstraße 1, 12345 Musterstadt

## Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

**Hinweis:** Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Lage der Wohnung: EG

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
<b>EG</b>					
1	W	Flur	<b>Text</b>	1.35 m x 0.31 m + 1.55 m x 1.47 m + 1.68 m x 1.67 m	5.50 m²
2	W	Flur		1.60 m x 3.86 m	6.18 m²
3	W	Schlafzimmer		2.97 m x 3.81 m	11.32 m²
4	W	Bad		2.71 m x 0.20 m + 2.97 m x 3.13 m	9.84 m²
5	W	Küche+Essbereich		(0.77 m + 1.60 m) / 2 x 0.79 m + 5.40 m x 1.11 m + 5.53 m x 0.43 m + (5.26 m + 5.24 m) / 2 x 0.01 m + 0.28 m x 0.01 m / 2 + (5.24 m + 5.06 m) / 2 x 0.19 m + (5.06 m + 5.35 m) / 2 x 0.29 m + (5.22 m + 5.24 m) / 2 x 0.02 m + 7.97 m x 0.62 m + 7.11 m x 2.44 m + 2.92 m x 0.94 m + 4.06 m x 0.94 m + 2.92 m x 0.02 m	40.86 m²
6	W	Abstellraum		2.92 m x 1.19 m + 2.16 m x 1.37 m	6.43 m²
7	W	Terrasse*		8.86 m x 2.41 m + (4.57 m + 4.12 m) / 2 x 0.46 m + (4.12 m + 3.76 m) / 2 x 0.33 m	6.16 m²
<b>Summe Wohnfläche EG</b>					<b>86.29 m²</b>

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

\* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte berechnet werden:

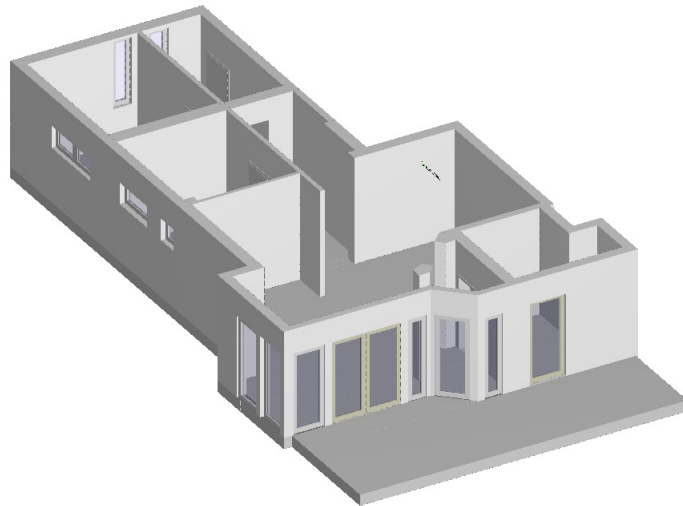
Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche  
G Gewerbefläche  
N Nutzfläche  
V Verkehrsfläche

Objekt: Musterstraße 1, 12345 Musterstadt

**EG: 3D Darstellung**

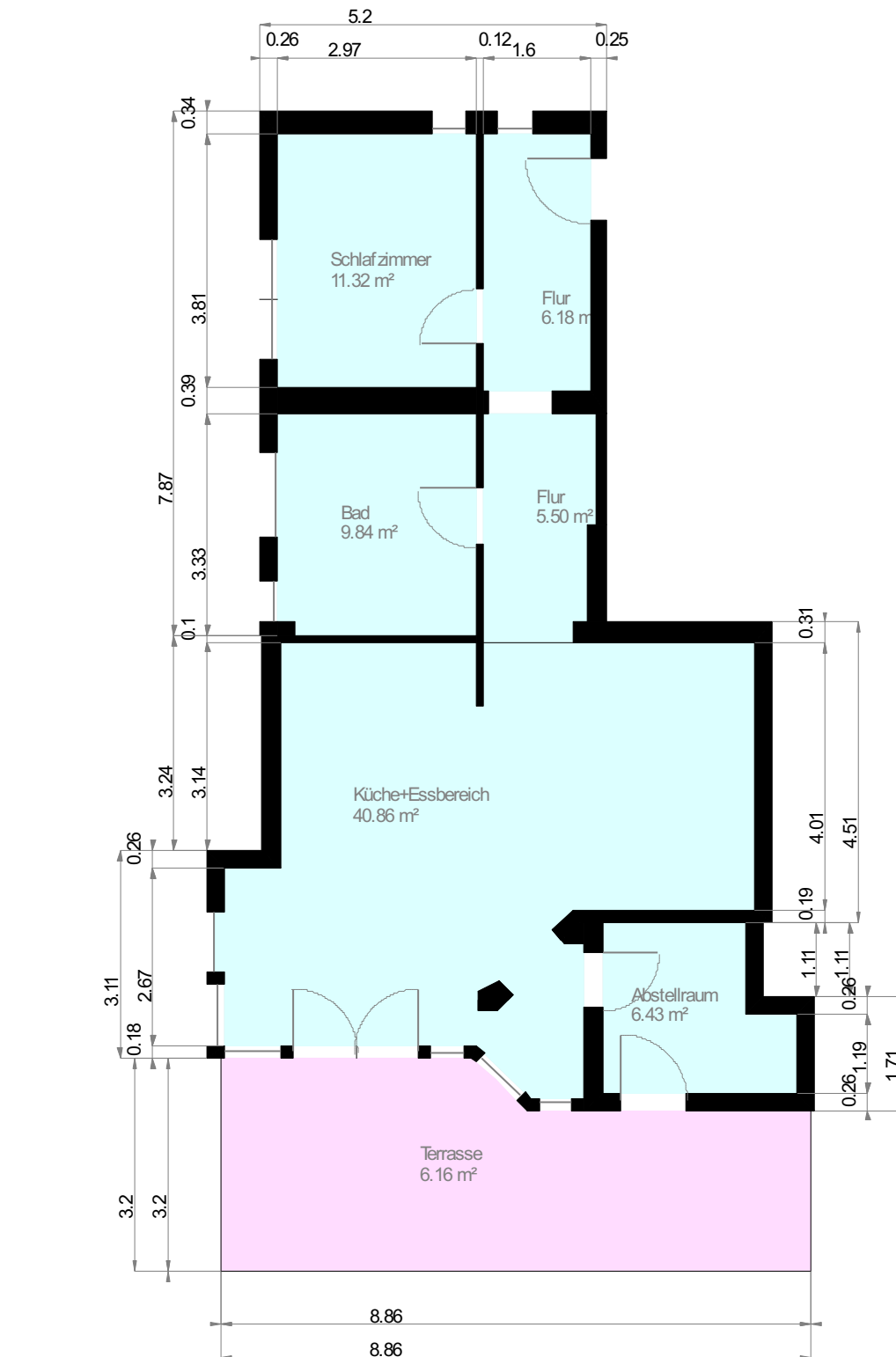
Lage der Wohnung: EG



Objekt: Musterstraße 1, 12345 Musterstadt

EG: Grundriss

Lage der Wohnung: EG



Maßstab 1 : 100  
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 2.9.2025  
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler  
Unterschrift:

