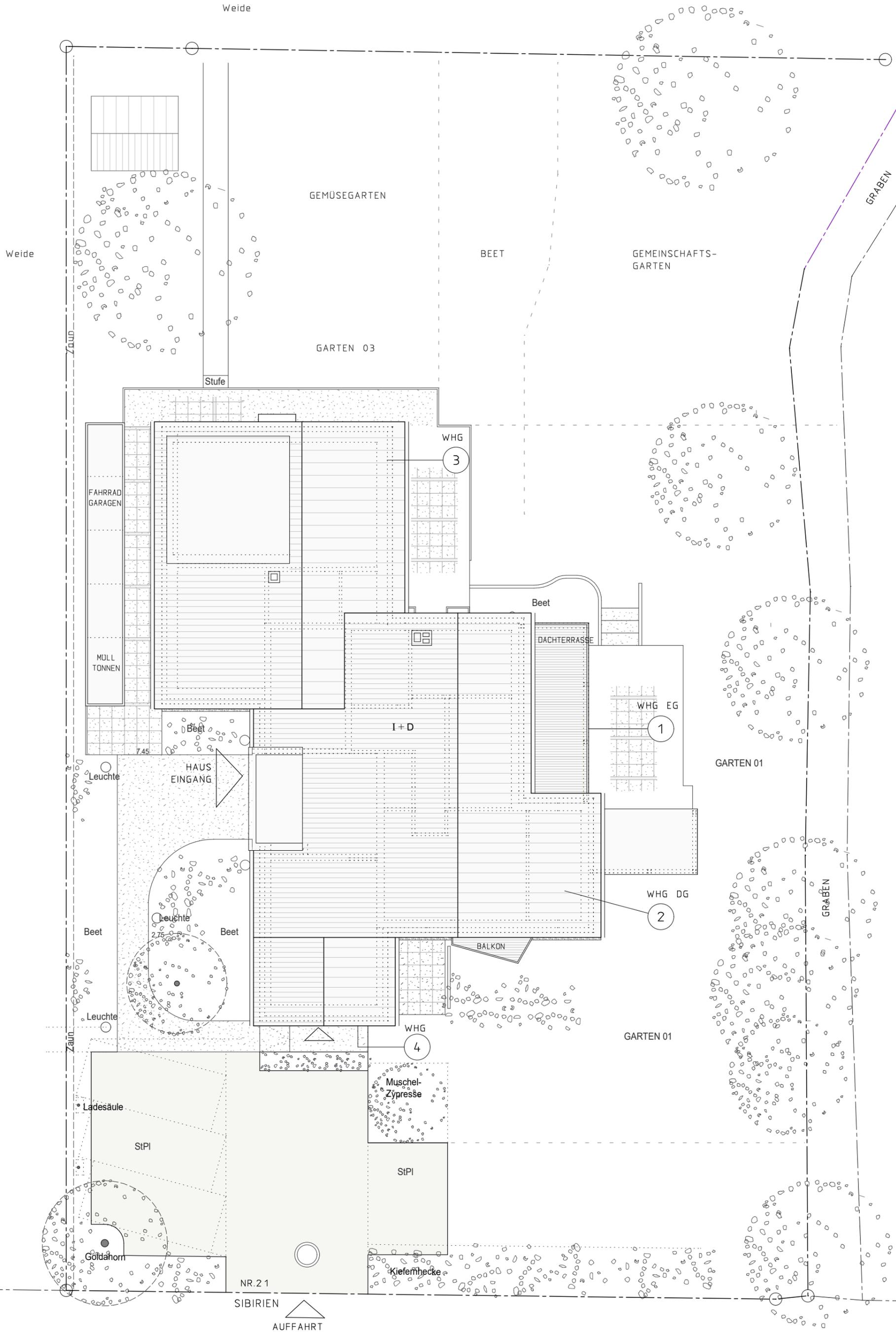


DACHGESCHOSS  
WOHNFLÄCHEN  
M 1 : 100 | 04.08.24



SIBIRIEN 21  
LAGE- + GARTENPLAN

tp 20.10.24

**Thormählen I Sibirien 21, 25335 Elmshorn  
Wohn- + Nutzungsflächenberechnung I 04.08.24**

Aufstellung gemäß

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25. November 2003

DIN 277:2016

Grundlage der Flächenermittlung

Ausführungspläne, Fertigmaße

Abnahme der Flächen im CAD, Aufmaß vor Ort

NUF 1: Nutzungsflächen der Nutzungsgruppe 1 (Wohnen, Aufenthalt) = Wohnfläche

NUF 7: sonstige Nutzungsflächen (z.B. Kellerräume, Garage)

Terrassen sind mit 25%, Balkone und überdachte Terrassen sind mit 50% ihrer Fläche angesetzt.

Kellerräume und Gemeinräume sind nicht in die Wohnfläche aufgenommen.

Die Flächenermittlung erfolgt auf Grundlage der Fertigmaße

Nr.	Raumbezeichnung	Anteil	Grundfläche	NUF 1 = WoFl	NUF 7
<b>WOHN- + NUTZUNGSFLÄCHE</b>			452,2 m <sup>2</sup>	311,3 m <sup>2</sup>	140,6 m <sup>2</sup>
<b>WHG 01 - Wintergartenwohnung</b>			27,7%	86,2 m <sup>2</sup>	26,0 m <sup>2</sup>
1.01	Eingangsflur		10,9 m <sup>2</sup>	10,9 m <sup>2</sup>	
1.02	Bad		5,1 m <sup>2</sup>	5,1 m <sup>2</sup>	
1.03	Wohnen		22,9 m <sup>2</sup>	22,9 m <sup>2</sup>	
1.04	Küche		6,9 m <sup>2</sup>	6,9 m <sup>2</sup>	
1.05	Wintergarten		17,2 m <sup>2</sup>	17,2 m <sup>2</sup>	
1.06	Zimmer		13,4 m <sup>2</sup>	13,4 m <sup>2</sup>	
1.07	Terrasse   25%	1/4	20,0 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>
1.08	überdachter Freisitz   50%	1/2	9,6 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>
1.09	KG-Abstell		6,2 m <sup>2</sup>		6,2 m <sup>2</sup>
<b>WHG02 - Dachterrassenwohnung</b>			25,8%	80,2 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>
2.01	Treppe		2,6 m <sup>2</sup>		2,6 m <sup>2</sup>
2.02	Bad DG		5,2 m <sup>2</sup>	5,2 m <sup>2</sup>	
2.03	Flur DG		7,8 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup>	
2.04	Zimmer		11,6 m <sup>2</sup>	11,6 m <sup>2</sup>	
2.05	Küche		9,9 m <sup>2</sup>	9,9 m <sup>2</sup>	
2.06	Wohnen		27,1 m <sup>2</sup>	27,1 m <sup>2</sup>	
2.07	Kammer		7,5 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	
2.08	Balkon, vorne   50%	1/2	2,6 m <sup>2</sup>	1,3 m <sup>2</sup>	1,3 m <sup>2</sup>
2.09	Dachterrasse   50%	1/2	19,7 m <sup>2</sup>	9,9 m <sup>2</sup>	9,9 m <sup>2</sup>

**Thormählen I Sibirien 21, 25335 Elmshorn**  
**Wohn- + Nutzungsflächenberechnung | 04.08.24**

Nr.	Raumbezeichnung	Anteil	Grundfläche	NF (1) = WoFl	NF (7)
	<b>WHG 03 - Galeriewohnung</b>	34,1%		<b>106,0 m<sup>2</sup></b>	<b>17,3 m<sup>2</sup></b>
3.01	Eingang		2,8 m <sup>2</sup>	2,8 m <sup>2</sup>	
3.02	Gäste WC		1,8 m <sup>2</sup>	1,8 m <sup>2</sup>	
3.03	Flur		4,1 m <sup>2</sup>	4,1 m <sup>2</sup>	
3.04	Zimmer		16,3 m <sup>2</sup>	16,3 m <sup>2</sup>	
3.05	Zimmer   Hochbett, Abstell		3,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	
3.06	Dusche		3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup>	
3.07	Essen, Küche		14,1 m <sup>2</sup>	14,1 m <sup>2</sup>	
3.08	Wohnen		24,5 m <sup>2</sup>	24,5 m <sup>2</sup>	
3.09	Terrasse   25%	1/4	23,1 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>2</sup>	17,3 m <sup>2</sup>
3.10	Galerie - DG		21,9 m <sup>2</sup>	21,9 m <sup>2</sup>	
3.11	Flur, Abstell - DG		3,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	
3.12	Bad - DG		3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup>	
	<b>WHG 04 - Studio</b>	12,5%		<b>38,9 m<sup>2</sup></b>	<b>10,8 m<sup>2</sup></b>
4.01	Zimmer		25,0 m <sup>2</sup>	25,0 m <sup>2</sup>	
4.02	Bad		3,1 m <sup>2</sup>	3,1 m <sup>2</sup>	
4.03	Küche		7,0 m <sup>2</sup>	7,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>
4.04	Terrasse Küche   25%	1/4	4,8 m <sup>2</sup>	1,2 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>
4.05	Galerie, Abstell		2,6 m <sup>2</sup>	2,6 m <sup>2</sup>	
4.06	KG-Abstell		4,8 m <sup>2</sup>		4,8 m <sup>2</sup>
	<b>Gemeinräume</b>				<b>72,8 m<sup>2</sup></b>
G.01	Hauseingang		6,9 m <sup>2</sup>		6,9 m <sup>2</sup>
G.02	Diele		6,8 m <sup>2</sup>		6,8 m <sup>2</sup>
G.03	Waschküche		6,3 m <sup>2</sup>		6,3 m <sup>2</sup>
G.04	Treppe KG		3,0 m <sup>2</sup>		3,0 m <sup>2</sup>
G.05	Flur KG		6,4 m <sup>2</sup>		6,4 m <sup>2</sup>
G.06	Abstell, Netzwerk		1,3 m <sup>2</sup>		1,3 m <sup>2</sup>
G.07	Heizungsraum		6,4 m <sup>2</sup>		6,4 m <sup>2</sup>
G.08	Fahrradschuppen		14,9 m <sup>2</sup>		14,9 m <sup>2</sup>
G.09	Abfallraum		14,9 m <sup>2</sup>		14,9 m <sup>2</sup>
G.10	Gartenhaus		6,0 m <sup>2</sup>		6,0 m <sup>2</sup>

aufgestellt tp, 04.08.24