

Aufteilung der Wohn- und Nutzflächen

Die Aufteilung kann den Bauzeichnungen in der Anlage entnommen werden. Mangels Zutritts zum Bewertungsobjekt und nicht vermaßter Pläne kann keine Überprüfung der Wohnfläche gemäß WoFIV erfolgen. Ich habe nur die Wohnflächenangaben aus den mir vorliegenden Plänen entnommen.

Wohnung Erdgeschoss rechts	Nettofläche
Flur	10,90 m ²
Küche	14,41 m ²
Zimmer 1	19,09 m ²
Zimmer 2	25,39 m ²
Zimmer 3	33,70 m ²
Dusche / WC	2,35 m ²
Wohnfläche gerundet	105,84 m²
	106,00 m²

Wohnung Erdgeschoss links	Nettofläche
Küche	10,03 m ²
Zimmer 1	30,00 m ²
Zimmer 2	26,64 m ²
Vorraum	4,71 m ²
Dusche / WC	2,93 m ²
Waschmaschine	1,66 m ²
Wohnfläche gerundet	75,97 m²
	76,00 m²

Wohnung 1.Obergeschoss rechts	Nettofläche
Flur	16,18 m ²
WC	1,58 m ²
Küche / Bad	18,62 m ²
Zimmer 1	20,91 m ²
Zimmer 2	28,43 m ²
Zimmer 3	28,04 m ²
Wohnfläche gerundet	113,76 m²
	114,00 m²

Wohnung 1.Obergeschoss links	Nettofläche
Flur	11,38 m ²
WC	1,76 m ²
Bad	3,56 m ²
Küche	16,32 m ²
Zimmer 1	20,79 m ²
Zimmer 2	27,21 m ²
Zimmer 3	27,90 m ²
Zimmer 4	23,68 m ²
Wohnfläche gerundet	132,60 m²
	133,00 m²

Wohnung 2.Obergeschoss rechts	Nettofläche
Flur	15,72 m ²
WC	1,47 m ²
Küche	15,30 m ²
Zimmer 1	17,13 m ²
Zimmer 2	28,61 m ²
Zimmer 3	25,32 m ²
Zimmer 4	23,33 m ²
Wohnfläche gerundet	126,88 m²
	127,00 m²

Wohnung 2.Obergeschoss links	Nettofläche
Flur	12,08 m ²
WC	1,23 m ²
Bad	3,19 m ²
Küche	13,42 m ²
Zimmer 1	16,96 m ²
Zimmer 2	27,09 m ²
Zimmer 3	27,37 m ²
Wohnfläche gerundet	101,34 m²
	101,00 m²

Gesamtwohnfläche 657,00 m²

Bis auf die Wohnung im 2. Obergeschoss rechts decken sich die Wohnflächen mit den Unterlagen zur Baubeschreibung. Diese Wohnung wurde mit gerundet 131 m² angegeben.

Es ist unbekannt, ob die in den Plänen ausgewiesenen Wohnflächen sowie den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.