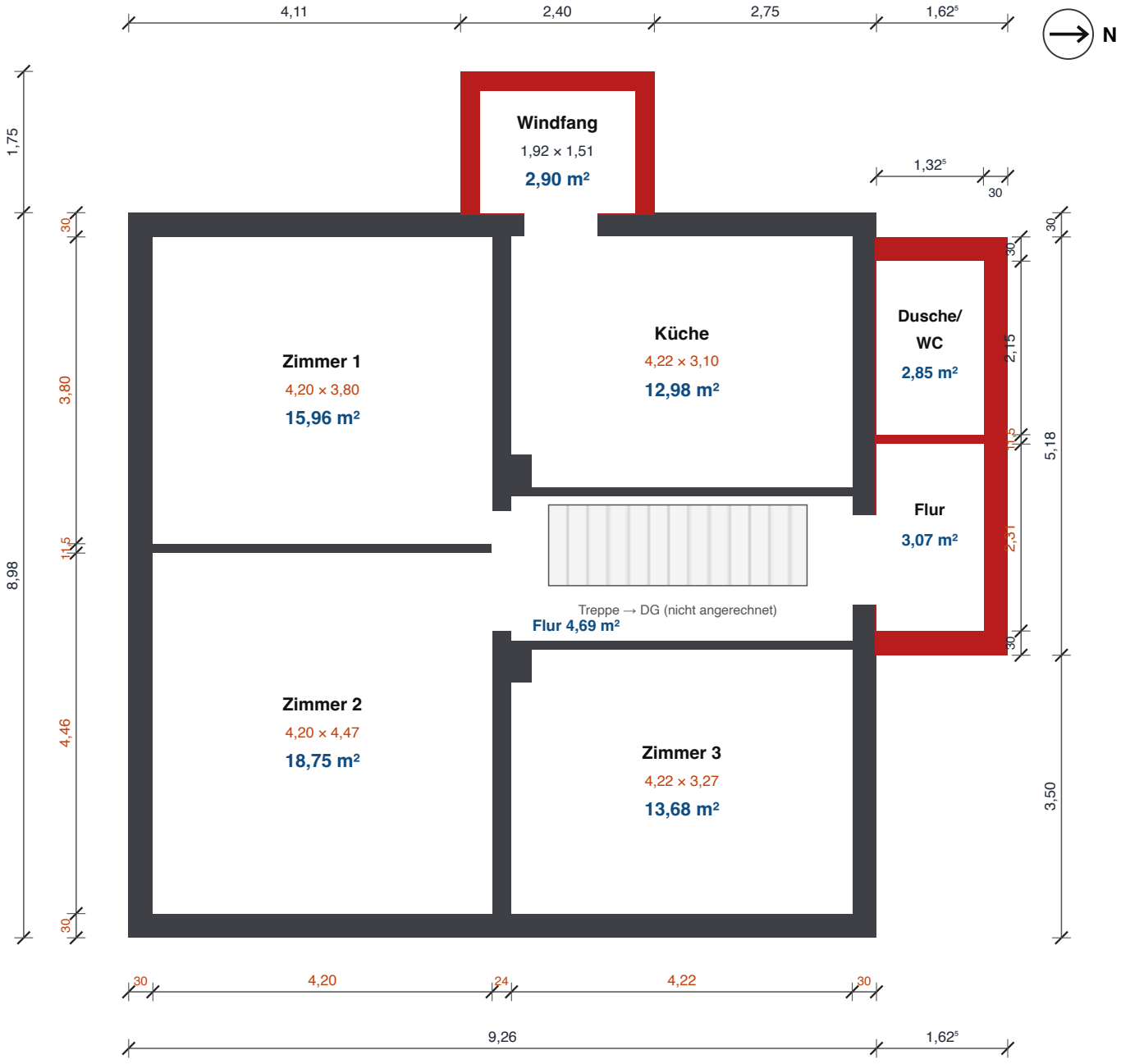
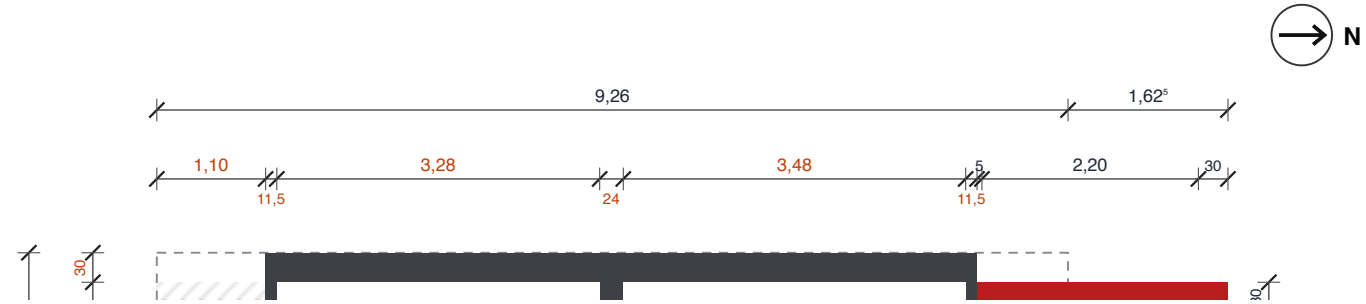
# Wohnflächenskizze nach WoFIV – Bredeneeker Chaussee 25, 24211 Preetz

Bestand inkl. Anbau Windfang, Dusche/WC (EG) und Bad (DG), genehmigt ca. 1975/77 · Grundlage: Bauzeichnungen (Bestand und Anbau) · Maße in m · Stand 21.11.2026 · Vorabermittlung zur Prüfung durch Architekt/Sachverständigen

## Erdgeschoss




## Dachgeschoss






Wände Bestand  Anbau 1975/77  Abseite / keine Wohnfläche  ■ Maß aus Bauzeichnung

■ Maß geschätzt (Plan nicht bemaßt) – vor Ort prüfen

| Erdgeschoss | Ermittlung | m² |
|---|---|---|
| Zimmer 1 | 4,20 × 3,80 | 15,96 |
| Zimmer 2 | 4,20 × 4,47 | 18,75 |
| Küche | 4,22 × 3,10 – Schornstein | 12,98 |
| Zimmer 3 | 4,22 × 3,27 – Schornstein | 13,68 |
| Flur | 4,22 × 1,79 + Durchgang 0,36 – Treppe 3,20 | 4,69 |
| Windfang | 1,92 × 1,51 | 2,90 |
| Dusche/WC (Anbau) | $1{,}32^{5}$ × 2,15 | 2,85 |
| Flur (Anbau) | $1{,}32^{5}$ × $2{,}31^{5}$ | 3,07 |
| **Summe EG** | **Rohbaumaß** | **74,88** |

| Dachgeschoss | Ermittlung | m² |
|---|---|---|
| Zimmer 4 | 3,28 × 3,80 | 12,46 |
| Zimmer 5 | 3,28 × 4,47 | 14,65 |
| Küche DG | 3,48 × 3,10 – Schornstein | 10,69 |
| Zimmer 6 | 3,48 × 3,27 – Schornstein | 11,26 |

| | | |
|---|---|---|
| Flur | 3,48 × 1,79 + Durchgang 0,36 – Treppenloch 3,20 | 3,37 |
| Bad (Anbau) | 2,20 × 2,15 | 4,73 |
| Flur (Anbau) | 2,20 × 2,19 – Schräge 0,30 | 4,52 |
| **Summe DG** | **Rohbaumaß** | **61,68** |

| **Zusammenstellung** | **m²** |
|---|---|
| Erdgeschoss | 74,88 |
| Dachgeschoss | 61,68 |
| **Summe Rohbaumaß** | **136,56** |
| – Putzabzug ca. 2 % | –2,73 |
| **Wohnfläche ca.** | **133,83** |
| davon EG ca. | 73,4 |
| davon DG ca. | 60,4 |

**Hinweise:** Ermittlung nach Wohnflächenverordnung (WoFlV). Nicht angerechnet: Keller, Abseiten hinter den Drempelwänden, Treppe/Treppenöffnung (> 3 Steigungen), Schornsteine, Türnischen. Das DG hat laut Querschnitt volle Raumhöhe zwischen den Drempelwänden (2,75 m Geschosshöhe), deshalb gibt es keine Abzüge für Dachschrägen. Außenmaße, Windfang und Anbau stammen aus den Bauzeichnungen. Die Raumaufteilung und Innenmaße des Haupthauses sind dort nicht bemaßt; sie sind schematisch aus dem Maßstab abgeleitet. Angenommen sind Außenwände 30 cm, Mittelwand 24 cm, Trennwände 11,5 cm, Drempelwände 11,5 cm. Die DG-Breite (7,00 m) ist aus der Anbau-Maßkette (5 | 2,20 | 30) und dem Querschnitt abgeleitet. Die Skizze ersetzt kein Aufmaß.