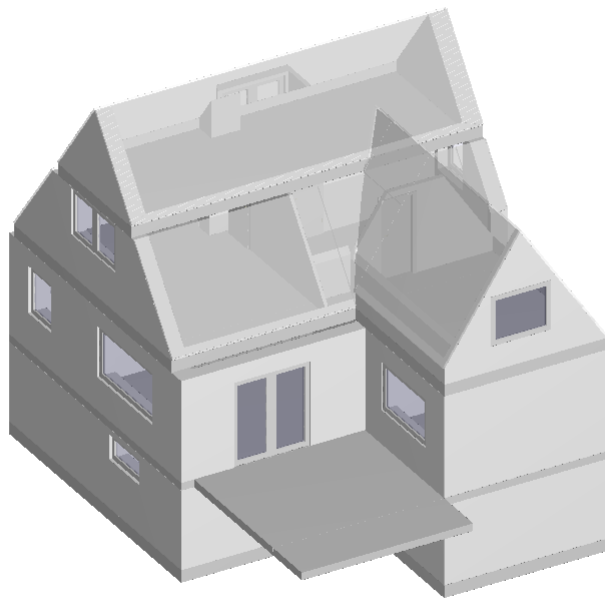

Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:
Mittelstraße 2, 22869 Schenefeld



Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld

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.
Die Festlegung der Wohnfläche im Dachgeschoß sowie Keller erfolgt auch nach der jeweiligen Landesbauverordnung. Diese kann ggf. v. der Wohnflächenverordnung abweichen.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Keller		2.51 m x 0.23 m + 4.03 m x 0.57 m + 3.01 m x 0.09 m + 0.92 m x 0.09 m + 3.01 m x 0.67 m + (3.10 m + 3.48 m) / 2 x 0.88 m	8.14 m²
2	N	Heizungskeller		2.10 m x 0.30 m + 0.17 m x 0.30 m + 2.10 m x 0.41 m + 0.78 m x 0.41 m + 3.48 m x 1.50 m	7.08 m²
3	N	Keller 2		2.51 m x 3.75 m	9.41 m²
4	N	Keller 3		4.99 m x 3.92 m + 2.96 m x 0.08 m	19.80 m²
5	N	Keller 4		0.47 m x 1.87 m + 0.83 m x 1.87 m + 3.30 m x 0.91 m + 0.77 m x 0.01 m + 2.24 m x 0.01 m + 2.24 m x 0.01 m + 0.01 m x 0.06 m / 2 + 2.24 m x 0.03 m + 2.24 m x 0.03 m	5.62 m²
6	N	Sauna		1.86 m x 1.80 m	3.35 m²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					53.40 m²
EG					
7	W	Windfang		0.96 m x 1.60 m + 0.36 m x 1.60 m + 1.07 m x 1.60 m	3.82 m²
8	W	Flur		1.53 m x 0.36 m + 3.13 m x 1.02 m + (2.19 m + 2.18 m) / 2 x 0.14 m + 0.94 m x 0.14 m / 2 + (2.18 m + 2.12 m) / 2 x 0.96 m + 1.37 m x 0.32 m	6.62 m²
9	W	Küche		(2.90 m + 2.90 m) / 2 x 0.18 m + 3.49 m x 1.93 m	7.26 m²
10	W	Bad		2.47 m x 1.47 m	3.63 m²
11	W	Wohnzimmer		5.07 m x 4.12 m	20.89 m²

Aufmaß erstellt am: 03.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI - K. Beck
Heidegraben 34 | 22907 Harburg
T: +49 40 411 63 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

12	W	Esszimmer		1.25 m x 0.33 m + 2.47 m x 2.12 m	5.65 m ²
13	W	Zimmer		3.34 m x 2.95 m	9.85 m ²
14	W	Terrasse*		4.12 m x 1.20 m + 4.12 m x 2.06 m + 4.12 m x 1.24 m	4.64 m ²
Summe Wohnfläche EG					62.36 m²
OG					
15	W	Flur	4.28 m x 0.81 m + 3.40 m x 0.12 m + 1.51 m x 0.03 m + 1.51 m x 0.03 m + 1.67 m x 0.06 m + 0.26 m x 0.03 m + 0.26 m x 0.03 m + 1.42 m x 0.05 m + (1.42 m + 0.78 m) / 2 x 0.49 m + 0.78 m x 0.69 m + (0.78 m + 0.77 m) / 2 x 0.02 m + 0.77 m x 0.09 m / 2 = 5.28 m ²	4.28 m x 0.81 m + 3.40 m x 0.12 m + 1.51 m x 0.03 m + 1.51 m x 0.03 m + 1.67 m x 0.06 m + 0.26 m x 0.03 m + 0.26 m x 0.03 m + 1.42 m x 0.05 m + (1.42 m + 0.78 m) / 2 x 0.49 m + 0.78 m x 0.23 m = 4.87 m ²	
				4.87 m ² + (5.28 m ² - 4.87 m ²) * 0.5 =	5.08 m ²
16	W	Arbeitszimmer	(1.95 m + 2.51 m) / 2 x 0.43 m + 2.51 m x 1.13 m + 1.61 m x 0.23 m = 4.17 m ²	(1.95 m + 2.51 m) / 2 x 0.43 m + 2.51 m x 0.38 m + 1.61 m x 0.98 m = 3.49 m ²	
				3.49 m ² + (4.17 m ² - 3.49 m ²) * 0.5 =	3.83 m ²
17	W	Bad	1.65 m x 0.61 m + 1.89 m x 0.61 m + 4.28 m x 1.70 m = 9.44 m ²	4.28 m x 1.64 m = 7.02 m ²	
				7.02 m ² + (9.44 m ² - 7.02 m ²) * 0.5 =	8.23 m ²
18	W	Schlafzimmer	3.39 m x 3.41 m + 2.94 m x 0.45 m + 3.39 m x 1.07 m = 16.51 m ²	3.39 m x 2.64 m + 2.94 m x 0.45 m + 3.39 m x 0.46 m = 11.83 m ²	
				11.83 m ² + (16.51 m ² - 11.83 m ²) * 0.5 =	14.17 m ²
19	W	Zimmer	2.84 m x 4.16 m = 11.81 m ²	+ 1.52 m x 4.16 m = 6.32 m ²	
				6.32 m ² + (11.81 m ² - 6.32 m ²) * 0.5 =	9.07 m ²
Summe Wohnfläche OG					40.38 m²
DG					
20	N	Dachboden		7.63 m x 1.49 m + 5.99 m x 0.87 m + 1.04 m x 0.87 m + 2.90 m x 0.34 m + 2.39 m x 0.34 m + 1.04 m x 0.34 m + 2.90 m x 0.15 m	

Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld

	+ 4.03 m x 0.15 m	20.68 m ²
Summe Wohnfläche DG		0.00 m ²
Summe Nutzfläche DG		20.68 m ²
Summe Wohnfläche		102.74 m ²
Summe Nutzfläche		74.08 m ²

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

Aufmaß erstellt am: 03.10.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:



Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld

Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m²
1	DG	8.47 x 3.04	25.75
2	OG	3.90 x 3.70	
		8.34 x 0.65	
		8.47 x 5.90	69.82
3	EG	4.04 x 3.30	
		8.47 x 7.16	
		2.87 x 1.84	79.26
4	UG	4.04 x 3.30	
		8.47 x 7.16	73.98
Summe BGF			248.81 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	DG	25.75		2.29		1.00	58.96
			12.87	2.29		-1.00	-29.47
			12.87		1.71	1.00	22.00
			12.87	2.29		-1.00	-29.47
			12.87		1.70	1.00	21.87
2	OG	69.82		2.40		1.00	167.56
			9.02	2.40		-1.00	-21.64
			9.02		2.45	1.00	22.09
			10.33	2.40		-1.00	-24.79
			10.33		2.27	1.00	23.44
			9.00	2.40		-1.00	-21.60
			9.00		1.77	1.00	15.93
			10.84	2.40		-1.00	-26.01
			10.84		1.76	1.00	19.07
3	EG	79.26		2.63		1.00	208.45
			0.59	2.63		-1.00	-1.55
			0.59		2.92	1.00	1.72
4	UG	73.98		2.22		1.00	164.23
			0.82	2.22		-1.00	-1.82
			0.82		2.18	1.00	1.78
Summe BRI							570.75 m³

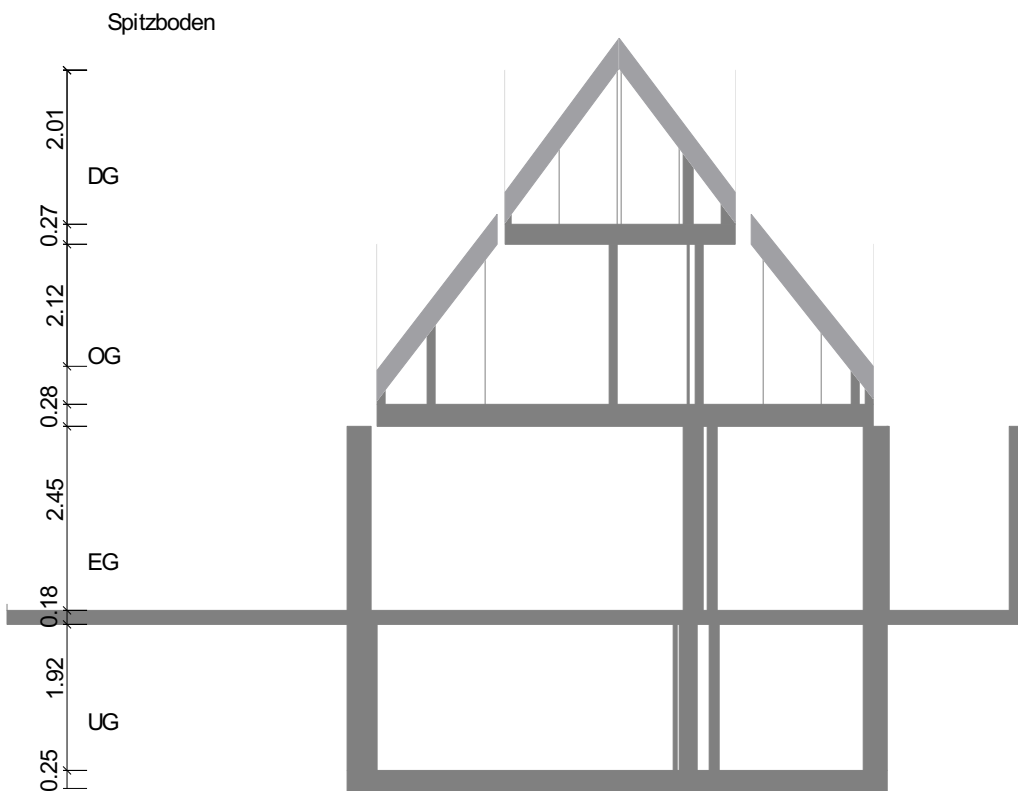
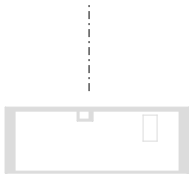
Aufmaß erstellt am: 03.10.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:

AUFMAßPROFI
Karl Beck
Hilfsgraben 34 | 22869 Schenefeld
T: +49 40 411 63 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld
Schnittdarstellung

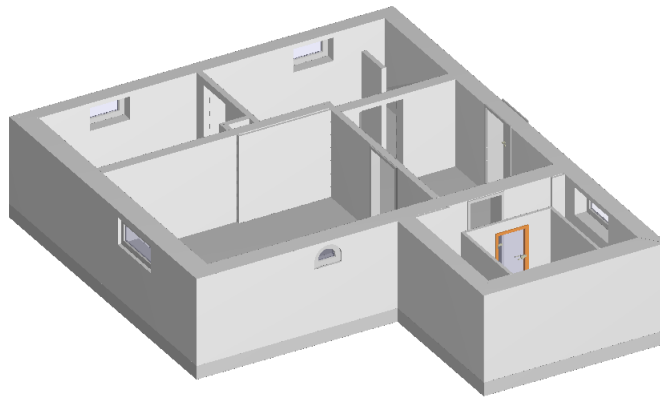


Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Aufmaß erstellt am: 03.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

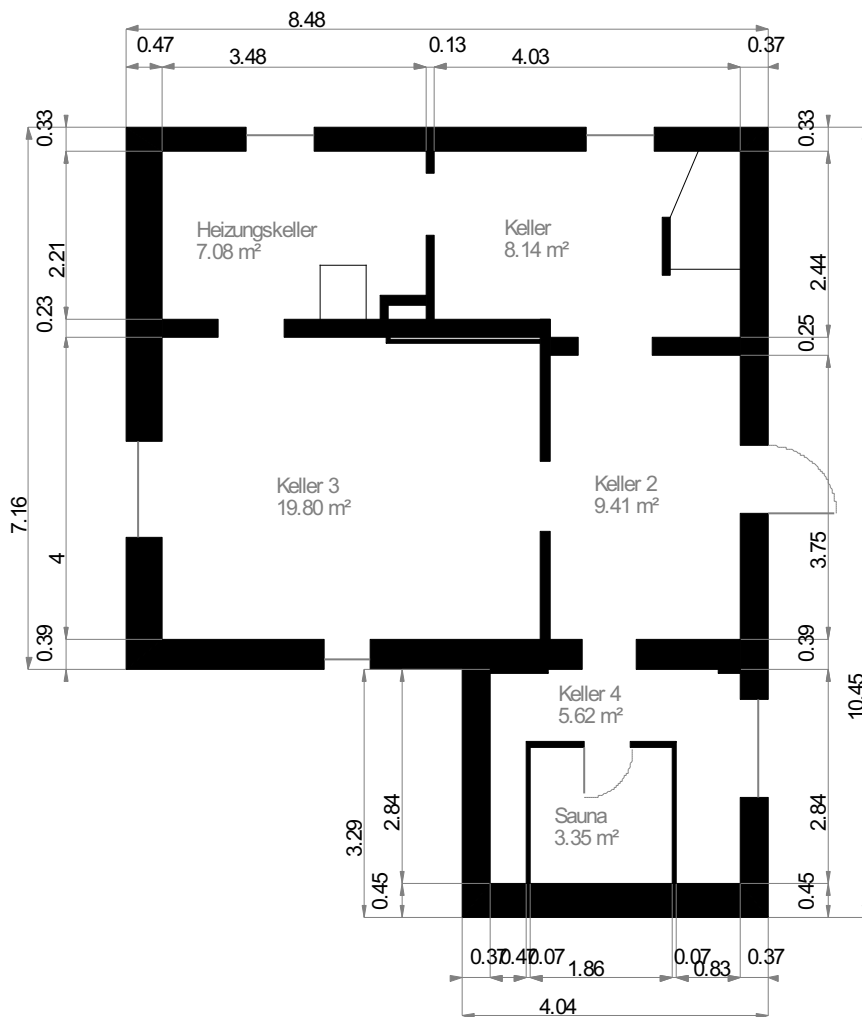
AUFMAßPROFI
AUFMAßPROFI - K. Beck
Hilfsstraße 34 | 22869 Harburg
T: +49 40 411 63 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld
UG: 3D Darstellung



Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld

UG: Grundriss



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

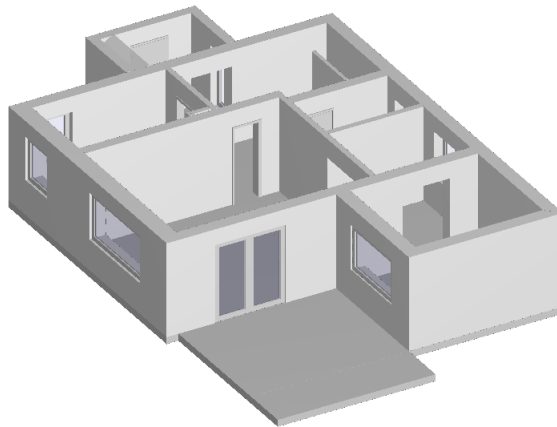
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

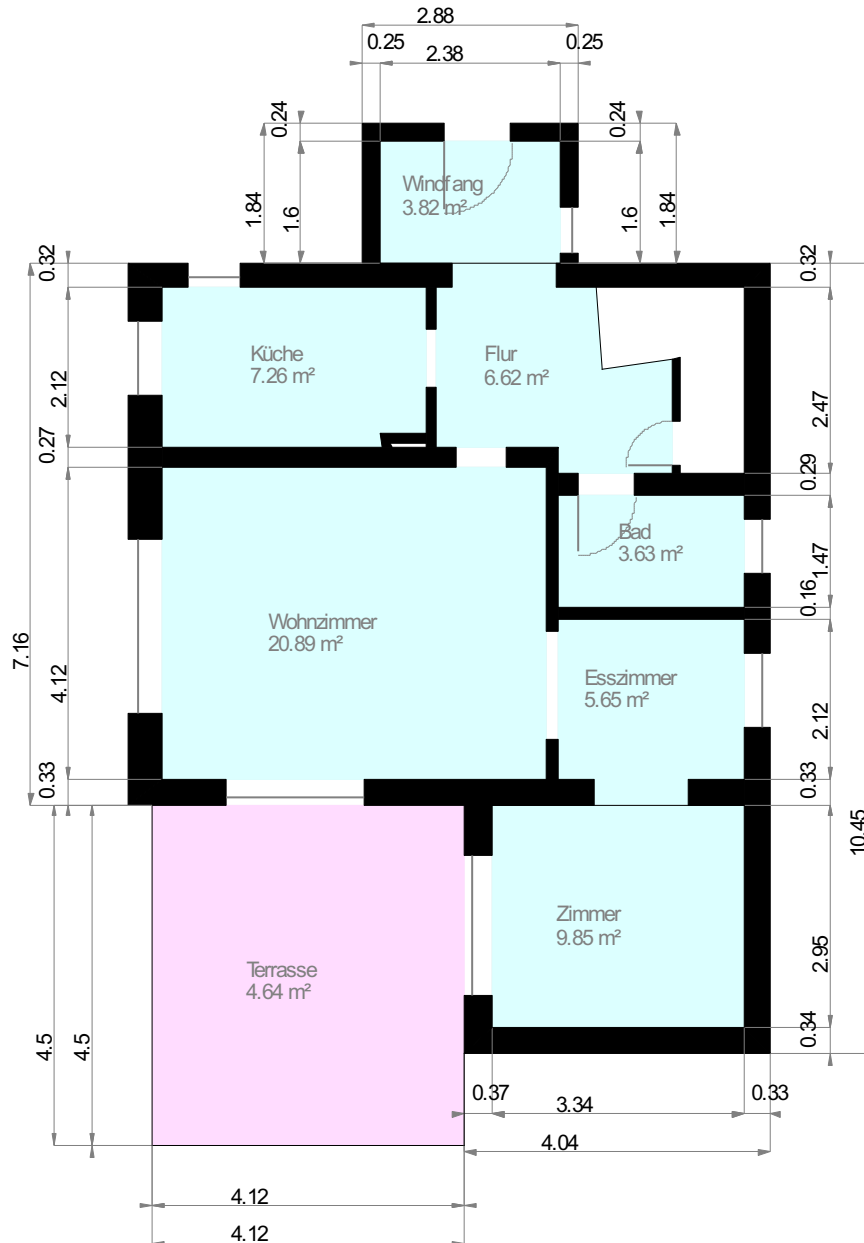
Aufmaß erstellt am: 03.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI
K. Beck
Heidegraben 34 | 22971 Harburg
T: +49 40 411 63 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld
EG: 3D Darstellung



Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld
EG: Grundriss



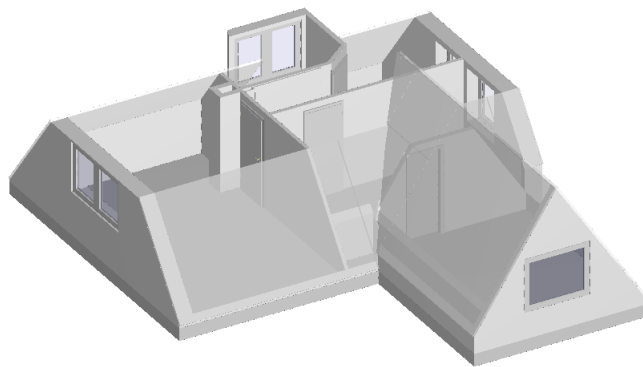
Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

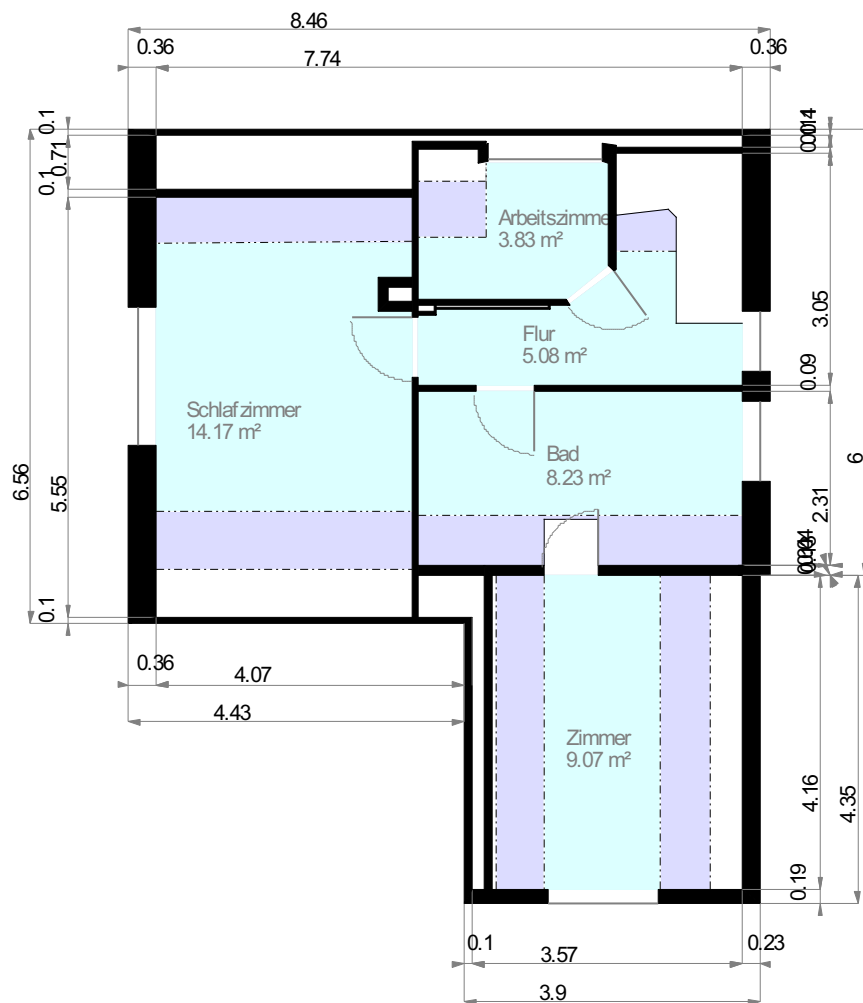
Aufmaß erstellt am: 03.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI
AUFMAßPROFI - K. Beck
Hilfsgraben 34 | 22899 Harburg
T: +49 40 411 52 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld
OG: 3D Darstellung



Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld
OG: Grundriss



----- 1 m Höhenlinie
 ----- 2 m Höhenlinie

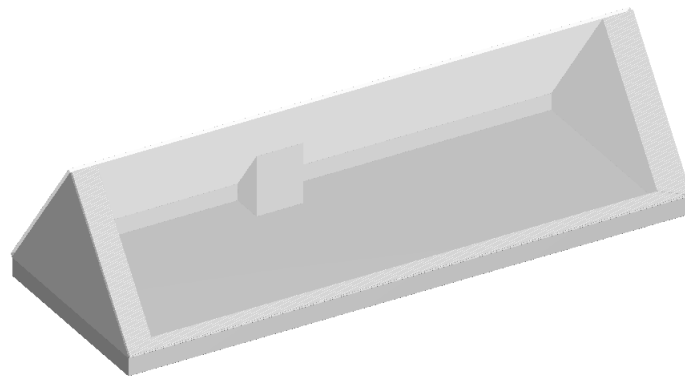
Maßstab 1 : 100
 0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

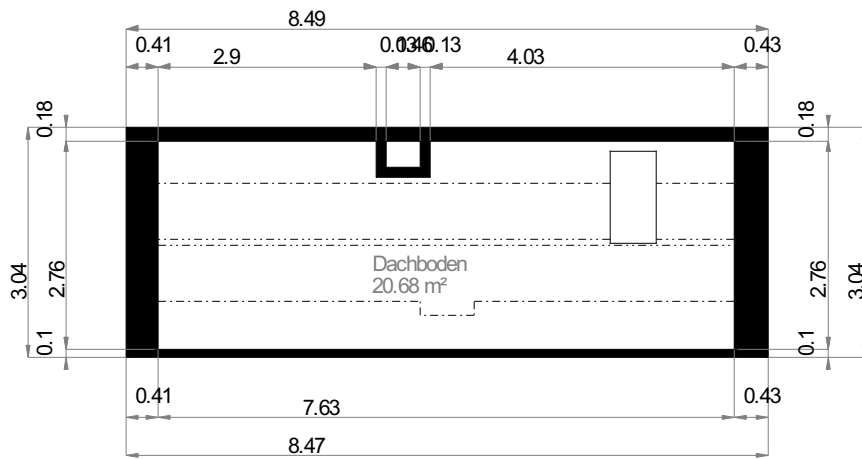
Aufmaß erstellt am: 03.10.2025
 Aufmaß erstellt durch: K. Beck
 Unterschrift:

AUFMAßPROFI
 Aufmaßprofi - K. Beck
 Heidegraben 34 | 22869 Harburg
 T: +49 40 411 52 280 | M: +49 179 222 13 64
 info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld
DG: 3D Darstellung



Objekt: Mittelstraße 2 - 22869 Schenefeld
DG: Grundriss



----- 1 m Höhenlinie
 ----- 2 m Höhenlinie

Maßstab 1 : 100
 0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 03.10.2025
 Aufmaß erstellt durch: K. Beck
 Unterschrift:

AUFMAßPROFI
 Aufmaßprofi - K. Beck
 Heidegraben 34 | 22971 Harburg
 T: +49 40 411 63 280 | M: +49 179 222 13 64
 info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com