

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN277

Diese Wohn- & Nutzflächenberechnung wurde mit dem Berechnungsprogramm eines zweifach Dekra-zertifizierten Sachverständigen erstellt.

Für folgendes Objekt:

Lindermannstraße 58
46049 Oberhausen



Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

Verfasserdaten

Ruhr Casa Immobilien GmbH
Chris Reinersmann
Hiberniastraße 88
46049 Oberhausen
reinersmann@ruhr-casa-immobilien.de
01773662233

Der Verfasser dieser Wohn- & Nutzflächenberechnung versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen die Messungen durchgeführt hat.

Unterschrift / Stempel des Verfassers

Ort

Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmassblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFLV und DIN277 vom 03.12.2025

Verfasser:

Ruhr Casa Immobilien GmbH

Chris Reinersmann

Hiberniastraße 88

46049 Oberhausen

Relevante Objektdaten

Straße / Hausnummer: Lindermannstraße 58

PLZ / Ort: 46049 Oberhausen

Art des Objektes: Reihenhaus zweigeschossig

Genutztes Messinstrument: Lasermessgerät

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine detaillierte Aufstellung zur Errechnung der Wohn-, Nutz- und ggf. Gewerbe flächen der einzelnen Räume.

Ermittelte Wohn- und Nutzflächen der einzelnen Räume

Nr.	Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
1	Wohnzimmer				
		5,020 m * 6,080 m	W	30,522 m ²	
		1,150 m * 2,780 m	W	3,197 m ²	
		0,350 m * 0,550 m	W (-100%)	-0,193 m ²	
				= 33,526 m²	= 0,000 m²
2	Küche				
		3,070 m * 2,780 m	W	8,535 m ²	
				= 8,535 m²	= 0,000 m²
3	Flur				
		1,570 m * 4,020 m	W	6,311 m ²	
				= 6,311 m²	= 0,000 m²
4	Garderobe				
		0,970 m * 1,600 m	W	1,552 m ²	
				= 1,552 m²	= 0,000 m²
5	Gäste-WC				
		0,970 m * 1,470 m	W	1,426 m ²	
				= 1,426 m²	= 0,000 m²
6	Schlafzimmer 1.OG				
		3,920 m * 3,380 m	W	13,250 m ²	
		1,100 m * 2,780 m	W	3,058 m ²	
		0,350 m * 0,550 m	W (-100%)	-0,193 m ²	
				= 16,115 m²	= 0,000 m²
7	Kinderzimmer I 1.OG				
		2,570 m * 3,920 m	W	10,074 m ²	
				= 10,074 m²	= 0,000 m²
8	Kinderzimmer II 1.OG				
		4,220 m * 2,780 m	W	11,732 m ²	
				= 11,732 m²	= 0,000 m²
9	Abstellraum 1.OG				
		0,970 m * 1,360 m	W	1,319 m ²	
				= 1,319 m²	= 0,000 m²
10	Badezimmer 1.OG				
		2,070 m * 3,170 m	W	6,562 m ²	
				= 6,562 m²	= 0,000 m²
11	Flur 1.OG				
		1,680 m * 0,970 m	W	1,630 m ²	
		1,300 m * 2,150 m	W	2,795 m ²	
				= 4,425 m²	= 0,000 m²

W - Wohnfläche W (50%) - Wohnfläche (zu 50% anrechenbar) W (25%) - Wohnfläche (zu 25% anrechenbar)

N - Nutzfläche G - Gewerbefläche (-100%) - Abzug von der Fläche

Nr.	Raum	Teilflächen	Art	Wohnfläche	Nutzfläche
12	Arbeitszimmer DG				
		6,080 m * 3,820 m	W	23,226 m ²	
		0,350 m * 0,550 m	W (-100%)	-0,193 m ²	
		1,000 m * 6,080 m	W (-50%)	-3,040 m ²	
		3,020 m * 2,780 m	W	8,396 m ²	
		1,000 m * 2,780 m	W (-50%)	-1,390 m ²	
				= 26,999 m²	= 0,000 m²
13	Flur DG				
		2,020 m * 1,300 m	W	2,626 m ²	
				= 2,626 m²	= 0,000 m²
14	Abstellraum DG				
		0,870 m * 3,170 m	W (50%)	1,379 m ²	
				= 1,379 m²	= 0,000 m²

W - Wohnfläche W (50%) - Wohnfläche (zu 50% anrechenbar) W (25%) - Wohnfläche (zu 25% anrechenbar)

N - Nutzfläche G - Gewerbefläche (-100%) - Abzug von der Fläche

Gesamte ermittelte Wohn- und Nutzflächen der Immobilie

Ermittelte Wohnfläche nach WoFLV durch Vorortvermessung **132,580 m²**

Ermittelte Nutzfläche nach DIN277 durch Vorortvermessung **0,000 m²**

Ermittelte Gewerbefläche nach DIN277 durch Vorortvermessung **0,000 m²**



Der Auftragnehmer (Sachverständiger) hat auf Basis der vom Auftraggeber (Verfasser) angegebenen Maße eine Wohnflächenberechnung gem. WoFLV zur Verfügung gestellt und plausibilisiert. Das Gebäude wurde vom Sachverständigen nicht besichtigt und ausgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung der realen Objektmaße und dem hier erstellten Wohnflächengutachten keine Haftung übernommen. Die vom Auftragnehmer (Verfasser) bereitgestellten Objektmaße, wurden vom Sachverständigen als Prüfgrundlage genutzt und rechnerisch plausibilisiert.