

Sachverständigenbüro Thomas Lennier

Vehrter Landstraße 256, 49088 Osnabrück

Wohnflächenberechnung

Einfamilienhaus
Wörthstraße 22, 49082 Osnabrück

Objekt

Geschoss	Raum			Faktor	m²
EG	Gäste WC	1,34	1,48	1	1,98
	Flur 1	1,72	1,91	1	3,29
		1,17	0,85	1	0,99
	Abstellraum	1,33	2,39	1	3,18
	Küche	2,10	2,00	1	4,20
		2,50	3,26	1	8,15
	Flur 2	1,33	1,21	1	1,61
		2,79	3,35	1	9,35
		1,20	1,26	-1	-1,51
		1,00	1,53	-0,5	-0,77
	Wohnzimmer	2,50	1,33	1	3,33
		5,45	4,12	1	22,45
		2,92	1,27	1	3,71
	Terrasse	3,21	2,97	0,5	4,77
1. Obergeschoss	Bad	2,20	4,17	1	9,17
		0,94	1,10	0,5	0,52
	Schlafzimmer	3,02	4,77	1	14,41
	Flur	2,20	3,36	1	7,39
		0,89	1,68	1	1,50
		1,29	1,40	0,5	0,90
		1,23	3,36	-1	-4,13
	Hauswirtschaftsraum	2,13	1,64	1	3,49
	Kinderzimmer 1	2,01	4,12	1	8,28
		1,02	3,23	1	3,29
	Kinderzimmer 2	2,31	5,44	1	12,57
	Balkon	2,80	1,11	0,5	1,55
		2,40	0,78	0,5	0,94

 Europäische
Immobilien Akademie
Saarbrücken e.V.
staatlich anerkannte Fachschule des ivd

Geprüfter Wertermittler
für Immobilien (EIA)

Thomas Lennier
Reg. Nr. 121/2010

1-2

24.07.25

DG	Bad	1,33	2,12	1	2,82
		0,90	0,70	1	0,63
	Büro	1,40	1,33	-0,5	-0,93
		2,62	1,53	1	4,01
		2,20	3,41	1	7,50
		0,48	0,90	-1	-0,43
	Flur	2,68	3,00	1	8,04
		2,08	0,81	1	1,68
		0,85	0,89	0,5	0,38
		1,06	3,75	-1	-3,98
	Abstellraum	2,61	1,35	1	3,52
	Gästezimmer	5,41	4,00	1	21,64
		2,70	1,60	-0,5	-2,16
	Zwischenberechnung				167,33

**Gesamte
Wohnfläche**

167,33 m²



(2-2)

24.07.25